

BALANCE 2018

PLAN POR EL DERECHO A LA VIVIENDA
DE BARCELONA 2016-2025

BCN



Ajuntament de
Barcelona



**Plan por el derecho a la vivienda
de Barcelona 2016-2025**
Balance 2018

ÍNDICE

1. PRESENTACIÓN	8
1.1. PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA SUPRAMUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	9
1.1.1. Plan territorial sectorial de la vivienda de Cataluña (PTSVC)	9
1.1.2. Plan director urbanístico metropolitano	10
1.2. DEMANDAS NORMATIVAS Y DE FINANCIACIÓN	11
1.2.1. Demandas normativas	11
1.2.2. Demandas de financiación	12
<hr/>	
2. GARANTIZAR EL BUEN USO DE LA VIVIENDA	14
2.1. CONOCER PARA PLANIFICAR Y ACTUAR	16
2.1.1. El Observatorio Metropolitano de la Vivienda	16
2.1.2. El censo de viviendas vacías	18
2.2. DISCIPLINA DE VIVIENDA	20
2.2.1. Disciplina vinculada al acoso inmobiliario	20
2.2.2. Disciplina vinculada al buen uso de la vivienda con protección oficial	21
2.2.3. Disciplina vinculada al mal estado de conservación	21
2.2.4. Disciplina vinculada a la desocupación permanente	22
2.2.5. Disciplina vinculada a la sobreocupación	23
2.3. MEDIDAS CONTRA LA GENTRIFICACIÓN	24
2.3.1. Medidas vinculadas a las viviendas de uso turístico	24
2.3.2. Actuaciones vinculadas a los procesos de renovación de edificios	25
2.3.3. Medidas para hacer frente al acoso inmobiliario	26
2.4. GESTIÓN DEL PARQUE PÚBLICO	27
2.4.1. La inspección del parque público gestionado por el IMHAB	30
2.4.2. La rehabilitación del parque público	30
2.4.3. Servicio de Prevención, Intervención y Mediación en Viviendas Públicas	32
2.4.4. Contratos para distintos perfiles de demandantes	33

3. AMPLIAR EL PARQUE ASEQUIBLE: PARQUE PÚBLICO Y COPRODUCCIÓN DE INICIATIVAS	36	
3.1. TRANSFORMACIONES URBANÍSTICAS	38	
3.1.1. Nuevos solares para vivienda con protección oficial y dotacional	38	
3.2. PROMOCIÓN SOBRE SUELO PÚBLICO	39	
3.2.1. Promoción pública	43	
3.2.2. El operador metropolitano de alquiler. Habitatge Metròpolis Barcelona	44	
3.2.3. Covivienda. Cooperativas en cesión de uso	44	5
3.2.4. Derechos de superficie a entidades sociales	45	Plan por el derecho a la vivienda de Barcelona 2016-2025
3.2.5. Promoción por operadores públicos no municipales	46	
3.3. COPRODUCCIÓN DE INICIATIVAS PARA LA CAPTACIÓN DE VIVIENDA ASEQUIBLE	47	Vivienda
3.3.1. Bolsa de viviendas de alquiler	49	
3.3.2. Programa de cesión de viviendas	50	
3.4. ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	51	
3.4.1. Compra de viviendas y edificios para el alquiler social	53	
3.4.2. Convenios de cesión de usufructo Sareb y CaixaBank	53	
3.5. INNOVACIÓN EN LA CREACIÓN DE VIVIENDA ASEQUIBLE	54	
3.5.1. APROP. Nuevo programa para la creación de alojamientos	54	
3.5.2. Modificación del PGM para el destino parcial a VPO del 30 % del nuevo techo residencial	55	
3.5.3. Modificación del PGM para la declaración de toda la ciudad como área de tanteo y retracto y establecimiento de plazos de edificación	55	
3.5.4. Modificación del PGM para la actualización de la normativa de aparcamientos de la ciudad	56	
3.5.5. Licitación conjunta de proyecto y obra	56	
3.5.6. BCN-NYC Affordable Housing Challenge	56	
3.6. AYUDAS AL PAGO DEL ALQUILER	57	

ÍNDICE

4. MANTENER, REHABILITAR Y MEJORAR EL PARQUE ACTUAL	60
4.1. INTERVENCIÓN EN ÁMBITOS DE VULNERABILIDAD	62
4.1.1. Plan de barrios	62
4.1.2. Estrategia de regeneración urbana	63
4.2. REFORMULACIÓN DE LAS AYUDAS A LA REHABILITACIÓN	64
4.2.1. Fincas de alta complejidad	67
4.2.2. Mejora de interiores	69
4.2.3. Ayudas a la mejora de los espacios comunes de los edificios y a la mejora energética	70
4.2.4. Mejora de la accesibilidad a las viviendas	71
5. ATENDER Y PREVENIR LA EMERGENCIA Y LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL	72
5.1. ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE LAS EMERGENCIAS	74
5.1.1. La labor de la Unidad Contra la Exclusión Residencial (UCER)	74
5.1.2. La actuación de la Mesa de Emergencias	76
5.1.3. Ayudas al alojamiento y al mantenimiento para situaciones de emergencia	77
5.1.4. Ayudas del fondo de alquiler social	78
5.1.5. Registro de solicitantes de vivienda con protección oficial de Barcelona (RSVPOB)	79
5.1.6. Mediación en casos de impago y dificultad de pago	80
5.2. LA VIVIENDA Y LA DEMANDA SOCIAL	81
5.2.1. Atención al envejecimiento	81
5.2.2. Viviendas de inclusión para colectivos vulnerables	83
5.2.3. La acogida de personas refugiadas. Programa Nausica	83
5.2.4. Atención a las personas que residen en asentamientos	83
5.2.5. Atención a las personas sin hogar	84

5.3.	TRANSPARENCIA Y ACCESIBILIDAD	85
5.3.1.	Refuerzo del papel de las oficinas de la vivienda	85
5.3.2.	Asesorar para proteger los derechos energéticos	86
5.3.3.	Web unificada y guía anual	87

6.	EMPODERAMIENTO Y TRABAJO EN RED	88
-----------	--	-----------

6.1.	JORNADAS Y DIFUSIÓN	90
6.1.1.	Jornadas, conferencias y exposiciones	90
6.1.2.	Publicaciones	90
6.2.	COPRODUCCIÓN DE INICIATIVAS CON ENTIDADES Y AGENTES SOCIALES Y PÚBLICOS	91
6.2.1.	El Consejo de la Vivienda Social y sus grupos de trabajo	91
6.2.2.	El trabajo entre departamentos y con los distritos	93
6.3.	TRABAJO CON OTRAS CIUDADES	95
6.3.1.	Redes en el ámbito catalán	95
6.3.2.	Redes en el ámbito español	95
6.3.3.	Redes y trabajos internacionales	96

7
Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025
Vivienda

7.	GRADO DE CONSECUCIÓN DEL PLAN POR EL DERECHO A LA VIVIENDA EN EL MARCO 2016-2019	98
-----------	---	-----------

ANEXO:

ACTUACIONES PREVISTAS EN EL PLAN POR EL DERECHO A LA VIVIENDA DE BARCELONA 2016-2025	104
---	------------

En los márgenes de cada enunciado, se encuentra la referencia de apartado que se corresponde con las actuaciones previstas en el Plan por el derecho a la vivienda de Barcelona 2016-2025, presentado en octubre del 2016. La lista de actuaciones se halla en el anexo, y el resumen ejecutivo del plan está disponible en PDF en <http://habitatge.barcelona>

1. PRESENTACIÓN

A continuación se presenta el balance del año 2018 del Plan por el derecho a la vivienda de Barcelona 2016-2025. Este balance se estructura en seis grandes bloques:

- Garantizar el buen uso de la vivienda
- Ampliar el parque asequible: parque público y coproducción de iniciativas
- Mantener, rehabilitar y mejorar el parque actual
- Atender y prevenir la emergencia y la exclusión residencial
- Empoderamiento y trabajo en red
- Grado de consecución del Plan por el derecho a la vivienda

Previamente, se recogen dos aspectos clave; por una parte, dos instrumentos de planificación estratégica de los que se han realizado aprobaciones previas, como son el Plan territorial sectorial de la vivienda de Cataluña (PTSVC) y el Plan director urbanístico metropolitano, ya que ambos instrumentos tendrán implicaciones en la planificación estratégica municipal y, por lo tanto, en el futuro desarrollo del propio Plan por el derecho a la vivienda de Barcelona.

Y, por otra parte, se recogen las principales demandas en el ámbito legislativo y de financiación que el Ayuntamiento de Barcelona ha planteado a otras administraciones con competencias en vivienda, para facilitar el cumplimiento de los objetivos previstos en el propio Plan por el derecho a la vivienda de Barcelona.



1.1. PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA SUPRAMUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

Después de un importante periodo de poca actividad en relación con nuevos instrumentos legislativos y de planeamiento por parte de organismos superiores, a finales del 2018 e inicios del 2019 se han publicado distintos instrumentos que tendrán una incidencia primordial en el campo de la vivienda. Estos instrumentos son, principalmente, el Plan territorial sectorial de la vivienda de Cataluña y el Plan director urbanístico metropolitano, así como el Decreto ley de medidas urgentes en materia de vivienda para hacer frente al déficit de pisos de protección pública de alquiler y para fomentar una moderación de los precios de la vivienda alquilada del mercado.

1.1.1. Plan territorial sectorial de la vivienda de Cataluña (PTSVC)

Con diez años de retraso, en el 2018 se ha publicado el documento para la aprobación inicial del Plan territorial sectorial de la vivienda de Cataluña. Este plan concentra sus esfuerzos en el establecimiento de mecanismos para la consecución del objetivo de solidaridad urbana¹. Para ello recurre a distintos instrumentos, entre los que se prioriza en el terreno de la financiación la adquisición de viviendas propiedad de entidades financieras (33,9 % del presupuesto), y en relación con el volumen de viviendas generadas, la promoción de viviendas de protección oficial (VPO) de compra o de tenencias intermedias (45,2 % de los hogares). A pesar del objetivo compartido de generar un parque de vivienda asequible y social, la propuesta presentada contiene numerosas incompatibilidades con el Plan por el derecho a la vivienda de Barcelona 2016-2025, a la vez que deja sin resolver un amplísimo abanico de temas.

Los principales aspectos que el Ayuntamiento de Barcelona solicita revisar son los siguientes:

- Ampliar el presupuesto de la Generalitat en materia de vivienda, hasta llegar a un 1,5 % del PIB, cuando el PTSVC se establece que este ascienda del 0,3 % actual al 0,55 % (por debajo de la media de la UE en 28).
- Eliminar la financiación pública de las promociones destinadas a venta y generar reservas destinadas a la vivienda de alquiler.
- Mantener el esfuerzo en el incremento del pago de ayudas al alquiler, mientras no se genere un parque de vivienda asequible permanente suficiente.
- Establecer un reparto equilibrado en la distribución del gasto por actuaciones. El plan prevé destinar 80.000 €/vivienda para la compra de vivienda a entidades financieras y 35.800 €/vivienda para el usufructo durante ocho años. Al mismo tiempo, solo se destinarán 24.000 €/vivienda en caso de promoción pública de alquiler o 6.818 para la movilización por parte de las bolsas de alquiler.
- Prever medidas que permitan generar vivienda asequible en suelo ya consolidado, ya que actualmente Barcelona no dispone del suelo necesario para dar respuesta a los objetivos previstos en el plan.
- Incluir medidas específicas para el control del precio del alquiler o la regulación de la vivienda turística, como la vinculación de ayudas al índice de precios de alquiler, tal como ya hace Barcelona; medidas específicas vinculadas a la vivienda de alquiler de prórroga forzosa; o la previsión de una ley de arrendamientos urbanos catalana.

¹El artículo 73, "Objetivo de solidaridad urbana", de la Ley 18/2007 establece que Barcelona debería disponer en veinte años (se desplaza hasta el 2035 de acuerdo con el PTSVC) de un parque de viviendas destinadas a políticas sociales del 15 % respecto al total de viviendas principales existentes en la ciudad.

- Hacer una apuesta decidida por la rehabilitación, clave en una ciudad consolidada como Barcelona, poniendo el foco en las áreas y los colectivos vulnerables. Actualmente, el plan traspasa la actuación en rehabilitación a un plan específico futuro y no incluye Barcelona entre las áreas de rehabilitación prioritaria. Asimismo, no se prevé ninguna nueva financiación dirigida a la rehabilitación ni nuevos instrumentos o la recuperación de aquellos anulados por la denuncia de la Generalitat por invasión de competencias.
- No se prevé ninguna actuación ni presupuesto específico vinculado a la pérdida de la vivienda, la pobreza energética o la atención a las personas sin hogar.
- No se aborda la incorporación de nuevos agentes en la generación de vivienda asequible como las cooperativas de vivienda en cesión de uso (que reciben el mismo apoyo que las viviendas de protección oficial de venta), o las entidades sin ánimo de lucro o con ánimo de lucro limitado.

1.1.2. Plan director urbanístico metropolitano

El Plan director urbanístico metropolitano identifica la vivienda como un eje clave para favorecer la cohesión social, y propone la creación de una oferta diversificada de vivienda asequible que permita el acceso y la permanencia de los colectivos más vulnerables. Asimismo, otorga un importante papel al reciclaje de los tejidos urbanos existentes frente a los nuevos desarrollos, con un énfasis especial en la necesidad de garantizar la habitabilidad a partir de la intervención en los entornos más vulnerables.

Desde el Ayuntamiento de Barcelona se han realizado distintas aportaciones al documento del PDU que está en redacción. En relación con la vivienda, destacan las aportaciones relativas a lo siguiente: conceptualizar la vivienda como una dotación (y potenciar las viviendas dotacionales); la necesidad de considerar los efectos de la presión por la sustitución de la población existente por nueva población con rentas más altas; proteger la vivienda principal frente a otros usos en entornos con fuerte presión; tener en cuenta el papel clave de la iniciativa privada en la dotación de vivienda asequible; incluir la pobreza energética dentro de los factores que hacen necesario impulsar la rehabilitación; la necesidad de potenciar un parque asequible estable; y la ampliación de los regímenes de tenencia previstos para la generación de vivienda asequible y libre.

1.2. DEMANDAS NORMATIVAS Y DE FINANCIACIÓN

La distribución competencial y presupuestaria actual en el ámbito español y catalán significa que las ciudades solas no pueden hacer frente a los grandes retos que, en materia de vivienda, están planteados. Esto hace necesario el apoyo de otras administraciones en el terreno legislativo, económico y político, para construir una política de vivienda próxima a la de otras ciudades de nuestro entorno.

Para hacer posible que otras administraciones den este apoyo, desde el Ayuntamiento de Barcelona se ha impulsado la modificación de determinadas normativas y la ampliación de los presupuestos disponibles. Ello ha conducido al establecimiento de redes de ciudades tanto en el ámbito catalán como en el estatal para la reclamación de mejoras, y a la diversificación de las fuentes de financiación.

1.2.1. Demandas normativas

El Ayuntamiento de Barcelona, muchas veces junto a distintos movimientos sociales y vecinales de la ciudad, ha impulsado la recuperación, revisión y mejora de diferentes textos legales para garantizar el derecho a la vivienda en la ciudad. Las principales reclamaciones normativas solicitadas han sido las siguientes:

- **Modificación de la Ley de arrendamientos urbanos.** El Ayuntamiento de Barcelona ha solicitado una serie de modificaciones en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos. Los principales cambios solicitados han sido los siguientes:
 - Ampliación del plazo de alquiler, que debería pasar de los tres años actuales a los seis años, con una prórroga de cuatro años (no de un año, como se da actualmente).

- Establecimiento de áreas urbanas con mercados de vivienda tensionados. En estos entornos, la renta de alquiler no podrá ser fijada libremente por la propiedad, sino que estará regulada por ley (se establece un precio máximo de un 10 % del índice de referencia del precio del alquiler en la zona).
- Asunción por parte de la propiedad de los gastos del contrato.
- No necesidad de inscripción en el Registro de la Propiedad del alquiler, de modo que este tenga que ser respetado por una nueva propiedad, en caso de compraventa del inmueble.

- **Recuperación de las leyes para hacer frente a la emergencia habitacional (24/2015 y 4/2016).** Gracias a la presión ejercida desde distintos frentes, tanto políticos como sociales, se han retirado los recursos de inconstitucionalidad de los artículos suspendidos de la Ley 24/2015 de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética y la Ley 4/2016 de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial.

El Ayuntamiento de Barcelona, junto con otras administraciones y entidades sociales, ha encabezado la demanda de cambios en la LAU y la recuperación de las leyes de emergencia.

- **Establecimiento de un índice del precio del alquiler que tenga implicaciones legales.** El Ayuntamiento de Barcelona ya ha empezado a utilizar el respeto al precio establecido en el índice de referencia de precios de alquiler para la concesión de determinadas ayudas. En este sentido, se ha reclamado a la Generalitat que tenga unas implicaciones legales más allá de su valor orientativo.
- **Modificaciones legales vinculadas a las viviendas con protección oficial.** Las condiciones actuales de las viviendas de protección oficial no permiten garantizar que las viviendas construidas bajo este régimen de protección puedan integrar un parque asequible estable. Con este fin, desde el Ayuntamiento de Barcelona se ha solicitado la modificación de la Ley 18/2007 del derecho a la vivienda, de modo que las viviendas de protección oficial lo sean de forma indefinida, y para que se puedan establecer zonas donde la vivienda de protección oficial que se desarrolle tenga que ser de alquiler.

1.2.2. Demandas de financiación

Desarrollar una política de vivienda con capacidad de dar respuesta a la emergencia, generar un parque de alquiler asequible y social estable, facilitar la rehabilitación del parque residencial, sobre todo por parte de los colectivos más vulnerables, y, al mismo tiempo, atender fenómenos como la gentrificación, que impulsan al alza los precios del alquiler y afectan cada vez a sectores más amplios de la ciudadanía, requiere unos presupuestos, como mínimo, a la altura de las principales ciudades europeas.

No obstante, actualmente los presupuestos tanto del Estado como de la Generalitat se encuentran a gran distancia de este objetivo. Así, mientras que de acuerdo con el Plan estatal de vivienda aprobado en el año 2017 el presupuesto en vivienda en el Estado español se sitúa en el 0,059 %, el Plan territorial sectorial de la vivienda de Cataluña (en redacción) señala que el presupuesto actual de la Generalitat se sitúa en el 0,3 % y prevé un aumento progresivo hasta estabilizarse en torno al 0,55 % a partir del 2024.

Ante esta situación, el Ayuntamiento de Barcelona reclama el aumento del presupuesto de las dos administraciones hasta el 1,5 %. Las fuentes de financiación con las que trabaja actualmente el Ayuntamiento de Barcelona son las siguientes:

- **Banco Europeo de Inversiones (BEI) y Banco de Desarrollo del Consejo de Europa (CEB).** Los acuerdos firmados en el año 2017 permitirán financiar 4.500 nuevas viviendas en promociones del Instituto Municipal de la Vivienda y la Rehabilitación de Barcelona (IMHAB). La buena situación financiera del instituto ha hecho posible la obtención de estos créditos, que permitirán que el 95 % de las promociones en curso por parte del IMHAB se puedan financiar a partir de fondos públicos.
- **Banca ética y cooperativa.** Las entidades de finanzas éticas y cooperativas presentes en la ciudad (Coop57, Fiare Banca Ética y Triodos Bank) están apoyando los proyectos colectivos de generación de vivienda cooperativa en cesión de uso (covivienda) a partir de la financiación de estas operaciones, en un momento en que la banca tradicional no financia este tipo de promociones.

- **Instituto Catalán de Finanzas (ICF).** El ICF ha establecido nuevos préstamos destinados a la financiación tanto de la promoción como de la adquisición con destino a la creación de vivienda social. A lo largo del 2018, estos nuevos préstamos han permitido la financiación de la adquisición de nuevas viviendas y edificios privados con destino al alquiler asequible y social.
- **Financiación a través de proyectos europeos.** Varias iniciativas municipales en materia de vivienda cuentan con financiación europea para su desarrollo a partir de la presentación de las distintas iniciativas a los diferentes programas.



2. GARANTIZAR EL BUEN USO DE LA VIVIENDA

Trabajar para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna, en una ciudad como Barcelona, requiere nuevos instrumentos que permitan controlar la actividad de los agentes privados que vulneran los derechos de las personas residentes, y facilitar así el mantenimiento de las personas residentes en sus viviendas y barrios.

Con este fin, el Ayuntamiento de Barcelona ha emprendido varias acciones:

- Ha trabajado en la **ampliación del conocimiento en torno a la vivienda** y sus dinámicas, para facilitar la definición y evaluación de las nuevas políticas que se deben emprender.
- Ha **implantado una disciplina de vivienda** que permite sancionar los malos usos de la vivienda.
- Ha establecido un **trabajo coordinado entre los distintos** municipales para hacer frente a la gentrificación.

Conocer para planificar y actuar

2016

- Creación del Observatorio Metropolitano de la Vivienda de Barcelona (OVV).
- Estudio para la detección de ámbitos de vulnerabilidad.

2017

- Elaboración del censo de viviendas de inclusión de la ciudad.



2016-2018

- Censo de viviendas vacías de cinco distritos (41 barrios): Ciutat Vella, Sants-Montjuïc, Gràcia, Horta-Guinardó y la labor de cruce y campo de 27 barrios más.

Disciplina de vivienda

2016

- Inicio de la implantación de una disciplina de vivienda.



2017

- Decreto de centralización para agilizar la tramitación.
- Nuevo protocolo de actuación en casos de desahucios extrajudiciales.

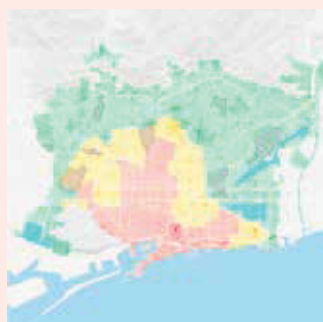
2018

- Creación de mesas de disciplina en todos los distritos.
- Implantación de una disciplina vinculada al mal uso de la VPO.

Medidas contra la gentrificación

2016

- Aprobación del Plan especial urbanístico de alojamientos de uso turístico (PEUAT).



- Puesta en marcha del Plan de inspección y sanción de las viviendas turísticas ilegales.

2017

- Establecimiento del índice de referencia de los precios de alquiler.
- Creación del Espacio de Corresponsabilidad sobre Gentrificación.
- Modificación de la Ordenanza reguladora de los procedimientos de intervención municipal en obras (ORPIMO) para garantizar el derecho al realojo en caso de obras.
- Obligación de renovar dos años el contrato de alquiler si se recibe ayuda para la rehabilitación.

2018

- Convenio con el Ilustre Colegio de la Abogacía de Barcelona (ICAB) para asesorar a personas y entidades en relación con procesos de acoso, subida de precios de alquiler o compra de edificios.



15

Plan por el derecho
a la vivienda
de Barcelona
2016-2025

Vivienda

Gestión del parque público

2016

- Inicio del Plan de revisión y actualización del parque público de alquiler.
- Se establece que un 30 % de las viviendas de alquiler asequible y derecho de superficie se destinarán a jóvenes, y un 10 % a mujeres y familias monomarentales.



2017

- Constitución del Instituto Municipal de la Vivienda y la Rehabilitación de Barcelona (IMHAB).
- Obtención de financiación por parte del Banco Europeo de Inversiones (BEI) y el Banco de Desarrollo del Consejo de Europa (CEB), que permitirá financiar más del 95 % de las promociones de vivienda asequible con recursos municipales.

2018

- Intervención en 5.713 viviendas del parque público con una inversión de 13,3 M€.

2.1. CONOCER PARA PLANIFICAR Y ACTUAR

B1.1, B2.4

El conocimiento es clave para la implantación de políticas. En el caso de la vivienda, el conocimiento necesario implica disponer de datos fiables que permitan analizar largos periodos y establecer comparativas, así como abordar una gran diversidad de temas que se deben repensar constantemente para adecuar la política a una realidad muy cambiante.

Para lograr este doble objetivo, en el 2016 se constituyó el Observatorio Metropolitano de la Vivienda de Barcelona (OVB), que está permitiendo contar con un banco de datos en el ámbito metropolitano, disponible para todas las administraciones públicas implicadas, pero también abierto a la ciudadanía. Paralelamente, se ha profundizado en problemas concretos como la vivienda vacía o la vulnerabilidad residencial a través de otros instrumentos.

2.1.1. El Observatorio Metropolitano de la Vivienda

Escenario temporal: Implantación 2016-2020. Gestión permanente

Responsable: Observatorio Metropolitano de la Vivienda de Barcelona

A lo largo del año 2018, el OVB ha continuado perfeccionando el sistema de indicadores de vivienda generado en el 2017 para disponer de una herramienta coordinada en el ámbito metropolitano. Actualmente, el sistema cuenta con indicadores unificados a partir de datos disponibles anteriormente y de otros generados por el propio OVB.

Este año también se han realizado nuevos laboratorios², de los cuales han tenido una mayor incidencia en la ciudad de Barcelona los siguientes:

- **Índice de referencia del precio de alquiler.** Se ha trabajado en la ampliación del campo de información para mejorar el cálculo actual del índice.
- **Estructura y concentración de la propiedad de la vivienda en la ciudad de Barcelona.** Debe permitir conocer la estructura y concentración de la propiedad con el objetivo de saber su evolución y medir el grado de concentración de la propiedad de las viviendas.

² Laboratorio: estudio sobre un tema en concreto, que da respuesta a las principales preguntas que surgen en el proceso de diseño de políticas de vivienda en un ámbito.

- **Operaciones de compraventa de la vivienda en el AMB.** Debe permitir ampliar la información relativa a la evolución y distribución territorial de las operaciones de compraventa en el AMB.
- **Envejecimiento y habitabilidad.** Debe permitir conocer los principales problemas residenciales de las personas mayores de 65 años y mayores de 80 años en la ciudad de Barcelona, el área metropolitana y el conjunto de Cataluña de forma comparada.
- **Sobrecarga de la vivienda.** Debe permitir elaborar unos indicadores de gastos de la vivienda y de la tasa de sobrecarga que sirvan para comparar la situación catalana con la europea y para establecer relaciones con otros datos como la renta o el régimen de alquiler.
- **Modelos de gestión de la vivienda de alquiler.** Debe permitir conocer la actividad de las empresas que gestionan vivienda de alquiler en Cataluña y evaluar los valores y las carencias para hacer frente a los retos de futuro.
- **Oferta y demanda de alquiler en el AMB.** Debe permitir ampliar el conocimiento respecto a los contratos firmados y estudiar la relación entre oferta y demanda, la temporalidad de la demanda y la comparación con los precios de los contratos.
- **Parque de vivienda con protección oficial en el AMB.** Debe permitir cuantificar las viviendas de protección oficial que todavía mantienen la protección y su evolución en las próximas décadas.



2.1.2. El censo de viviendas vacías (CVV)

Escenario temporal: 2016-2021

Responsable: Consorcio de la Vivienda de Barcelona

A lo largo del 2018 se ha acelerado el ritmo de elaboración del censo de viviendas vacías; se han censado 24 nuevos barrios y 27 barrios más se encontraban en elaboración al cierre del año. En marzo del 2019 ha sido posible finalmente completar el censo de viviendas vacías de la ciudad.

Barrios con censo de viviendas vacías y viviendas vacías identificadas

18

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda

	Barrios con censo de viviendas vacías realizado	Viviendas vacías detectadas	% viviendas vacías en los barrios
2016	1. ^a fase, 6 barrios	1.098	1,42 %
2017	2. ^a fase, 11 barrios	2.551	1,56 %
2018	3. ^a fase, 24 barrios ¹	2.738	1,28 %
TOTAL	41 barrios	6.387	-

¹ A lo largo del 2018 se cerró el censo en el distrito de Sant Martí (ocho nuevos barrios), pero todavía no se disponía de los datos de viviendas derivadas en la Bolsa de Alquiler; asimismo, se realizó el trabajo de campo de diecinueve barrios más.

Actualmente ya ha finalizado la elaboración del censo de viviendas vacías de la ciudad.

Esta labor ha permitido trasladar los resultados a diferentes departamentos municipales para lograr lo siguiente:

- Captar vivienda privada por parte de la Bolsa de Alquiler.
- Mejorar las viviendas con deficiencias a través del servicio de rehabilitación.
- Sancionar las viviendas con actividad turística sin la pertinente habilitación.

- Sancionar las viviendas propiedad de entidades financieras que llevan más de dos años desocupadas.
- Identificar locales en traspaso, en venta o de alquiler, para dirigirlos al proyecto Reempresa.

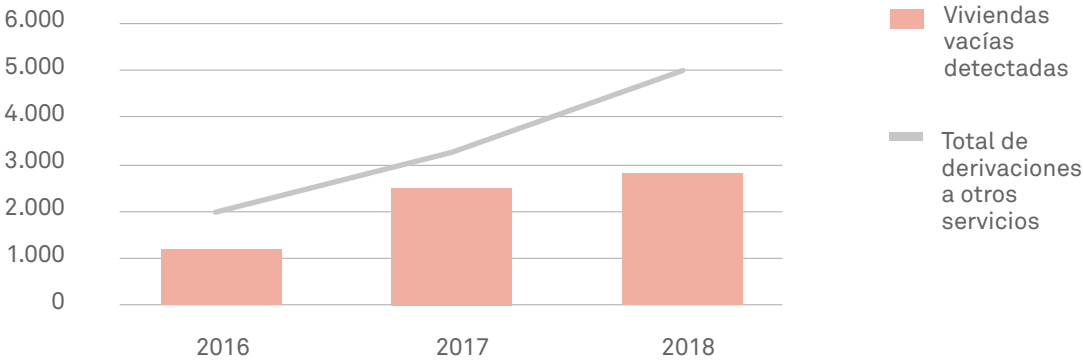
Viviendas identificadas en el censo de viviendas vacías, dirigidas a otros servicios para su captación, sanción o mejora

	Viviendas susceptibles de ser captadas para el alquiler	Fincas con necesidades de rehabilitación detectadas	Fincas sin ascensor detectadas	Derivaciones al servicio de apoyo a comunidades	VUT sin licencia detectadas
2016	1.005	383	425	-	128
2017	1.745	294	814	168	277
2018	2.566	297	1.152	721	246
TOTAL	5.316	974	2.391	889	651

Plan por el derecho a la vivienda de Barcelona 2016-2025

Vivienda

Viviendas identificadas en el censo de viviendas vacías, dirigidas a otros servicios para su captación, sanción o mejora



2.2. DISCIPLINA DE VIVIENDA

En el 2018 se ha culminado el proceso de creación de una unidad de disciplina de vivienda en coordinación con los distritos que posibilita la aplicación de los procesos sancionadores previstos por la legislación vigente. Para ello, se han creado mesas de disciplina³ en todos los distritos de la ciudad con el fin de coordinar la actuación de los distritos y la Unidad de Disciplina.

- el mal uso de la vivienda de protección oficial;
- el mantenimiento de viviendas vacías por parte de entidades financieras;
- el mal estado de conservación de las viviendas y edificios; y
- la sobreocupación.

Los procedimientos sancionadores abiertos abordan lo siguiente:

- el acoso inmobiliario, a partir de la persecución de procesos contrarios al derecho a la vivienda vinculados a procesos gentrificadores;

Se han creado mesas de disciplina en todos los distritos, para coordinar los procedimientos abiertos.

B2.1

2.2.1. Disciplina vinculada al acoso inmobiliario

Escenario temporal: Gestión permanente
Responsable: Unidad de Disciplina de Vivienda

La disciplina vinculada al acoso inmobiliario se ha consolidado en paralelo al trabajo para hacer frente a los procesos gentrificadores, y en especial a la modificación de la Ordenanza reguladora de los

procedimientos de intervención municipal en las obras (ORPIMO). A lo largo del 2018 se ha trabajado en dieciocho expedientes relacionados con el acoso inmobiliario, de los cuales doce continúan en tramitación. De los seis restantes, cinco se han cerrado sin expediente sancionador y el otro se ha desviado hacia infravivienda. La mayor parte de las viviendas con actuaciones vinculadas al acoso realizadas se sitúan en los distritos de Ciutat Vella (55 %) y L'Eixample (30 %).

Sancionador por acoso inmobiliario

Total de expedientes	Expedientes en trámite	Expedientes archivados
18	12	6

³ Las mesas de disciplina de los distritos están constituidas por la Unidad de Disciplina, la Dirección Jurídica del IMHAB y los equipos técnicos y jurídicos de los distritos.

2.2.2. Disciplina vinculada al buen uso de la vivienda con protección oficial

A lo largo del 2018 se ha iniciado la disciplina vinculada al mal uso de la vivienda de protección oficial de titularidad privada⁴, con la inspección de 1.601 viviendas. Se han detectado anomalías en un 14 % de las viviendas inspeccionadas (217 viviendas) y queda por comprobar un 28 % (444 viviendas). Las principales anomalías detectadas han sido las siguientes: 106 viviendas arrendadas (49 %), 72 viviendas donde residen personas distintas a la propiedad (33 %) y 26 viviendas desocupadas (12 %).

Se ha iniciado la disciplina por mal uso de la vivienda con protección oficial.

21

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda

D2.2

2.2.3. Disciplina vinculada al mal estado de conservación

Escenario temporal: Gestión permanente
Responsable: Unidad de Disciplina de Vivienda

A lo largo del 2018 se han desarrollado dos tipos de procedimientos sancionadores por mal estado de las viviendas y edificios.

- **Órdenes de conservación vinculadas a la Ley 1/2015.** Se trata de órdenes de conservación dirigidas a entidades financieras que tienen viviendas vacías y en mal estado de conservación.

A lo largo del 2018 se ha trabajado en once expedientes, de los cuales nueve son propiedad de la Sareb y dos del

Banc Sabadell. Todos los expedientes se sitúan en los distritos de Sants-Montjuïc (cuatro expedientes), Sant Andreu (tres expedientes) y Sant Martí (cuatro expedientes).

- **Sancionador por infravivienda e inhabilitabilidad.** Afecta tanto a personas físicas como jurídicas con inmuebles identificados como infraviviendas o que no cumplen las condiciones de habitabilidad.

A lo largo del 2018 se ha trabajado en seis expedientes, de los cuales tres ya se han incoado, dos con medidas cautelares y el otro con sentencia firme con una sanción impuesta de 90.000 €. Los otros tres expedientes se encuentran en las diligencias previas.

⁴ La atención al buen uso del parque de vivienda de protección oficial de titularidad pública ya comenzó en el año 2016 con el inicio del Plan de revisión y actualización del parque público de alquiler, gestionado por el IMHAB, y la regularización de los casos de uso inadecuado detectados.

2.2.4. Disciplina vinculada a la desocupación permanente

Escenario temporal: Gestión permanente
Responsable: Unidad de Disciplina de Vivienda

La disciplina vinculada a la vivienda vacía se ha consolidado y ampliado a raíz del levantamiento de la suspensión de la Ley 4/2016, que permite la expropiación temporal y la expropiación del uso de las viviendas vacías titularidad de entidades financieras. A lo largo del 2018 se han llevado a cabo tres tipos de procedimientos:

- **Procedimientos vinculados a la Ley 18/2007.** Ha continuado la labor iniciada en años anteriores. Ahora se incoan los procedimientos sancionadores sin declaración de utilización anómala previa.

En el 2018 se ha trabajado en 36 expedientes, dieciocho de los cuales se han archivado por distintos motivos: se han vendido o cedido (once viviendas), se encuentran ocupadas (dos viviendas) o no llevan dos años vacías (cinco viviendas). Los dieciocho expedientes restantes están en curso.

Sancionador por desocupación permanente

Total de expedientes	Expedientes en trámite	Expedientes archivados
36	18	18

- **Procedimientos vinculados a la Ley 4/2016⁵.** A lo largo del 2018 se ha trabajado en dieciocho expedientes, ocho de los cuales se han archivado por distintos motivos: se han vendido o cedido (cinco viviendas); se han

alquilado (una vivienda) o no llevan dos años vacías (dos viviendas). Todas estas viviendas son titularidad de entidades financieras: Sareb (nueve viviendas), BBVA (siete viviendas), La Caixa (una vivienda) y Bankia (una vivienda).

Expropiación temporal de viviendas vacías, Ley 4/2016

Total de expedientes	Expedientes en trámite	Expedientes archivados
18	10	8

⁵El artículo 15 prevé la expropiación temporal de viviendas vacías por interés social de las viviendas incluidas en el Registro de viviendas vacías y viviendas ocupadas sin título habilitante, o que sean susceptibles de ser inscritas en este, o pertenezcan a personas jurídicas que las hayan adquirido de un titular de viviendas inscrito en el registro en primera transmisión o en ulteriores. Esta expropiación se realizará por un plazo de entre 4 y 10 años. El artículo 17 prevé la expropiación del uso.

- **Procedimientos vinculados a la falta de inscripción en el Registro de viviendas vacías y ocupadas de la Generalitat de Catalunya.** A lo largo del 2018 se ha trabajado en siete expedientes vinculados a la falta de inscripción, de los cuales cuatro han finalizado, mientras que tres están todavía en curso.

Sancionador por falta de inscripción en el Registro de viviendas vacías y ocupadas

Total de expedientes	Expedientes en trámite	Expedientes archivados
----------------------	------------------------	------------------------

7

3

4

23

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

A 3.5

Vivienda

2.2.5. Disciplina vinculada a la sobreocupación

Escenario temporal: Gestión permanente

Responsable: Unidad de Disciplina de Vivienda

A lo largo del 2018 se ha trabajado en seis expedientes: tres se han archivado y en los otros tres se sigue trabajando.

Sancionador por sobreocupación

Total de expedientes	Expedientes en trámite	Expedientes archivados
----------------------	------------------------	------------------------

6

3

3

2.3. MEDIDAS CONTRA LA GENTRIFICACIÓN

A lo largo del 2018 se ha consolidado el trabajo para hacer frente a los procesos gentrificadores que se dan en la ciudad. Los objetivos que se persiguen con esta actuación son los siguientes:

- Evitar la sustitución de las personas residentes y comerciantes.
- Evitar la sustitución de usos, sobre todo la vivienda habitual por la vivienda de uso turístico.
- Evitar la desaparición de usos, que provoca que ciertos inmuebles estén vacíos.

Tras la aprobación en el 2016 del Plan especial urbanístico de alojamientos turísticos (PEUAT) y el inicio del Plan de inspecciones, y la creación en el 2017 del Espacio de Corresponsabilidad de Gentrificación y el desarrollo de varios estudios para conocer la realidad del proceso en la ciudad, en el año 2018 se han llevado a cabo una serie de actuaciones para hacer frente a la gentrificación.

B2.3

2.3.1. Medidas vinculadas a las viviendas de uso turístico

Escenario temporal: 2017-2019

Responsable: Ayuntamiento de Barcelona, Área de Urbanismo

La aprobación del Plan especial urbanístico de alojamientos turísticos (PEUAT) y el Plan de inspecciones de las viviendas

de uso turístico no habilitadas ha permitido controlar el número de viviendas de uso turístico presentes en la ciudad. A lo largo del 2018 se han reducido los expedientes sancionadores y los ceses de actividades relativos al uso no permitido de viviendas de uso turístico. Esto se atribuye a una bajada de la actividad ilegal, que ha coincidido con una reducción de un 30 % de las denuncias ciudadanas.

Actuaciones relativas a las viviendas de uso turístico (VUT)

	Expedientes iniciados	Ceses de actividad	Expedientes sancionadores
2014	446	265	265
2015	2.110	398	736
2016	4.341	1.289	1.993
2017	4.963	2.388	3.015
2018	3.668	1.226	1.444

Por otra parte, se ha habilitado un mecanismo para que las viviendas sancionadas por un uso turístico no habilitado puedan reducir la sanción recibida en caso de que se incorporen a la Bolsa de Alquiler.

Se han reducido en un 30 % las denuncias ciudadanas por uso irregular como vivienda de uso turístico.

B2.1

2.3.2. Actuaciones vinculadas a los procesos de renovación de edificios

Escenario temporal: Gestión permanente
Responsable: Unidad de Disciplina de Vivienda

La rehabilitación de fincas es una necesidad en una ciudad con un parque residencial antiguo como Barcelona. Esta rehabilitación debe redundar en la mejora de las condiciones de vida y salud de las personas residentes, y en ningún caso puede suponer una amenaza para estas personas. Para ello, se han establecido medidas tanto si la rehabilitación está subvencionada como si no.

En el caso de fincas que no reciben ayudas a la rehabilitación, la modificación de la ORPIMO⁶ implica la necesidad de que, en casos de intervención en fincas con personas residentes, la propiedad deba elaborar un plan de realojo o emitir una declaración responsable según la cual el realojo no es necesario. El incumplimiento de esta obligación o su falsedad puede implicar la denegación de la licencia. En el 2018 se han estudiado 324 informes previos de vivienda para evaluar su adecuación.

25
Plan por el derecho a la vivienda de Barcelona 2016-2025
Vivienda

Informes previos de vivienda

	Favorables ¹		Desfavorables		Cancelados	Pendientes	Total
	Número	%	Número	%	Número	Número	Número
2018	242	74,7 %	34	10,5 %	33	15	324

¹ Incluye los doce expedientes favorables con condiciones y prescripciones.

Se han analizado los 324 planes de realojo presentados para garantizar que se respetan los derechos de las personas usuarias.

⁶Ordenanza reguladora de los procedimientos de intervención municipal en obras.

2.3.3. Medidas para hacer frente al acoso inmobiliario

Escenario temporal: Gestión permanente

Responsable: Unidad de Disciplina de Vivienda

Para hacer frente al acoso inmobiliario se ha seguido trabajando en dos líneas: la sanción (véase el bloque de disciplina) y la prevención. Las principales actuaciones preventivas ejecutadas han sido las siguientes:

- **Grupo de trabajo para la litigación estratégica en situaciones de acoso.** Nuevo grupo de trabajo del Consejo de la Vivienda Social de Barcelona (CVSB).
- **Informe de los casos de acoso detectados.** Las oficinas de la vivienda han elaborado un informe que se actualiza periódicamente y facilita el seguimiento y la mediación y, en su caso, la derivación a la Unidad de Disciplina de Vivienda. El informe incluye las fincas detectadas por entidades vecinales.
- **Guía del inquilino en peligro**, elaborada por la Comisión de Vivienda de la Barceloneta⁷, que quiere convertirse en una herramienta de defensa del derecho a la vivienda. Se ha trabajado en la edición de una nueva guía de alcance municipal, que se publicará en el 2019, que plantea las 26 preguntas más frecuentes entre personas inquilinas y propietarias y sus respuestas.
- **Convenio con el Ilustre Colegio de Abogados de Barcelona (ICAB)**, con el objetivo de ofrecer orientación jurídica a personas usuarias y asociaciones vecinales u otras entidades para afrontar situaciones como el acoso (pasivo o activo), la subida desmedida de los precios de alquiler o la compra de edificios por parte de grandes fondos de inversión. También prevé asesoramiento para solicitar la asistencia jurídica gratuita. Este servicio se llevará a cabo en las oficinas de la vivienda y se iniciará en el distrito de Ciutat Vella, con el objetivo de que se extienda al resto de los distritos de la ciudad.

Se ha firmado un convenio con el ICAB para asesorar a personas y entidades en relación con el acoso y la subida abusiva de los precios de alquiler.

⁷ La Comisión de Vivienda de la Barceloneta se creó en el 2012 en el marco de la Mesa de Buena Vecindad del Plan comunitario, y tiene entre sus objetivos el de hacer frente al problema de la vivienda en el barrio y obtener y difundir informaciones relativas a la temática.

2.4. GESTIÓN DEL PARQUE PÚBLICO

El importante esfuerzo en la promoción y adquisición de nueva vivienda asequible desarrollado en la ciudad ha permitido ampliar el parque gestionado por el IMHAB. A finales del 2018 el IMHAB gestionaba 8.362 viviendas, de las cuales 7.600 estaban de alquiler⁸ y 762 en derecho de superficie. Este parque representa un importante crecimiento en relación con periodos anteriores, ya que, si

durante el mandato 2012-2015 el parque gestionado por el IMHAB⁹ aumentó en 157 viviendas, en el mandato 2016-2019 habrá aumentado en 1.707 viviendas.

Este parque se ampliará de forma significativa la próxima legislatura (2020-2023), cuando finalice la promoción de los proyectos en curso, que permitirán generar 4.609 nuevas viviendas.

Viviendas de alquiler gestionadas por el IMHAB

	Mandato 2008-2011	Mandato 2012-2015	Mandato 2016-2019
Viviendas gestionadas por el IMHAB	5.996	6.153	8.362

27

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda

El importe medio del alquiler de las viviendas gestionadas por el IMHAB se sitúa en los 211 €/mes.



⁸ De estas viviendas, 647 son propiedad de la Agencia de la Vivienda de Barcelona y 152 pertenecen a una entidad financiera (datos de diciembre del 2017).

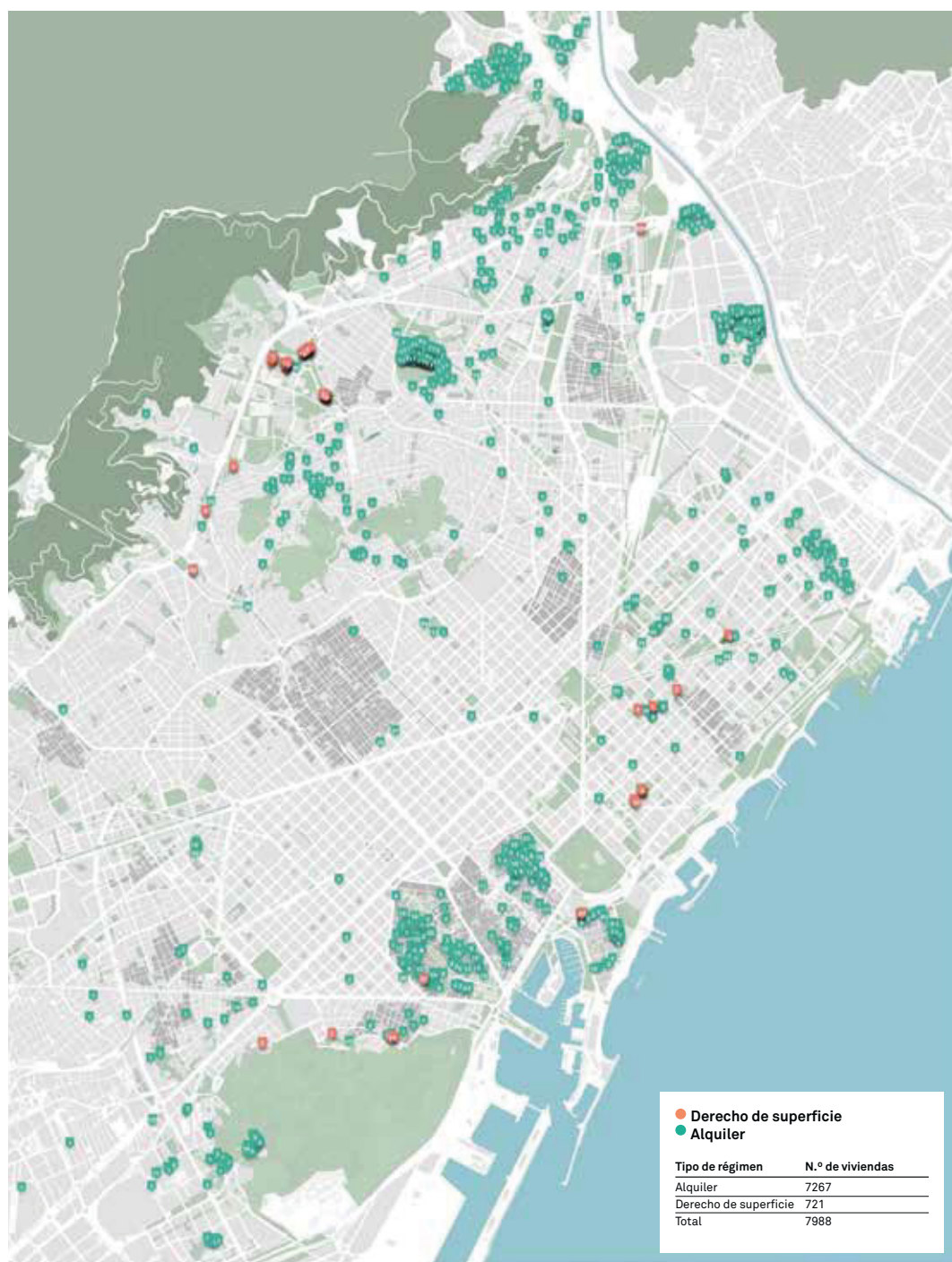
⁹ En ese momento, Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona (PMVB), había la constitución del IMHAB en el 2017.

Parque público de gestión municipal. Tipo de régimen de las viviendas. 2018.

28

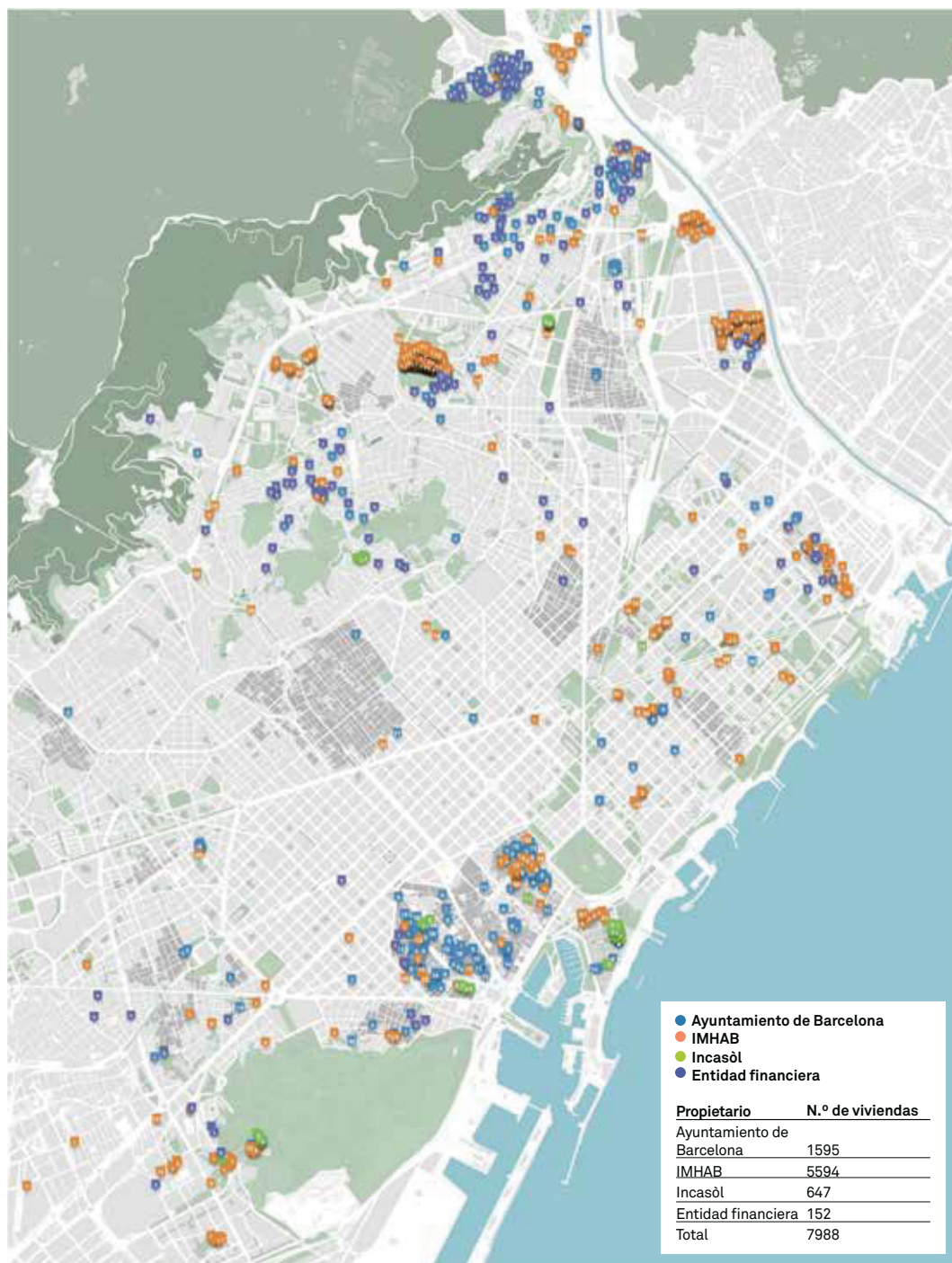
Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda



Fuente: Instituto Municipal de la Vivienda y la Rehabilitación. Diciembre del 2017.

Parque público de gestión municipal. Propiedad de las viviendas. 2018.



Fuente: Instituto Municipal de la Vivienda y la Rehabilitación. Diciembre del 2017.

2.4.1. La inspección del parque público gestionado por el IMHAB

Escenario temporal: Gestión permanente
Responsable: Instituto Municipal de la Vivienda y la Rehabilitación de Barcelona (IMHAB)

Para garantizar el buen uso del parque de alquiler social y asequible gestionado por el IMHAB, en el año 2016 se inició el Plan de revisión y actualización del parque público de alquiler. A finales del 2018 se había inspeccionado todo el parque de alquiler gestionado por el IMHAB, que incluye 6.274 viviendas repartidas en 246 promociones. Esta inspección ha permitido obtener una imagen actualizada de las personas ocupantes y de las viviendas.

En relación con las personas ocupantes, ha permitido conocer lo siguiente: el género (54 % mujeres), la edad, el origen (78,04 % españolas), el nivel de instruc-

ción (74,46 % segundo y tercer grado), la situación laboral (22 % trabajo fijo por cuenta ajena, total ocupadas 33,15 %) y la situación de vulnerabilidad (11,9 % de las unidades de convivencia son vulnerables y un 7,9 % están acompañadas por servicios sociales).

En cuanto al parque, se han detectado incidencias en un 13,61 % de los casos. Estas corresponden de forma mayoritaria a personas residentes no localizadas (4,64 %), a falta de colaboración en la identificación que sugiere una posible irregularidad (5,34 %) y a defunción de la persona titular y falta de regularización (2,26 %). Únicamente un 0,13 % de las viviendas no están ocupadas. En la actualidad se está trabajando en la regularización de las incidencias detectadas, y se prevé que esta regularización finalice el tercer trimestre del 2019.

2.4.2. La rehabilitación del parque público

Escenario temporal: Gestión permanente
Responsable: Instituto Municipal de la Vivienda y la Rehabilitación de Barcelona (IMHAB)

En el 2018 se han reforzado las intervenciones en el parque público dirigidas a viviendas ya incluidas en el parque, y a nuevas adquisiciones, hasta alcanzar la intervención en 5.713 viviendas y los

13,3 millones de euros. Estas intervenciones se agrupan en dos grandes bloques:

- **Actuaciones en fincas enteras.** Incluyen tanto actuaciones desarrolladas directamente por el IMHAB como aquellas aplicadas en convenio con otras administraciones. En el 2018 se ha trabajado para la mejora de 935 viviendas, con un coste de prácticamente 9 millones de euros, al que habrá que añadir el coste de la intervención en las 148 viviendas que se encuentran en fase de proyecto.

Actuaciones del IMHAB en fincas enteras

		Viviendas parque público			Nuevas adquisiciones ¹		Coste ²
		Con convenio ³	Intervención directa	Total	Intervención directa	Total	
2017	En obras En proyecto	36	317 99	452			2.348.180 €
2018	En obras En proyecto	275	373 108	756	31 148	179	8.888.580 €

¹ La intervención puede implicar el cambio del número de viviendas, por lo tanto, en las fincas en proyecto se incorpora el número de viviendas del concurso de intervención. Puede variar según la propuesta ganadora. ² No se incluye el coste de las obras en proyecto. ³ Las actuaciones con convenio se realizan junto con otras administraciones y forman parte de la convocatoria de ayudas a la rehabilitación para elementos comunes.

- **Actuaciones en viviendas.** Incluyen intervenciones de reparación y mantenimiento, y de arreglo por la llegada

de una nueva unidad de convivencia. En el 2018 se ha intervenido en 5.580 viviendas con un coste de 7,64 millones de euros.

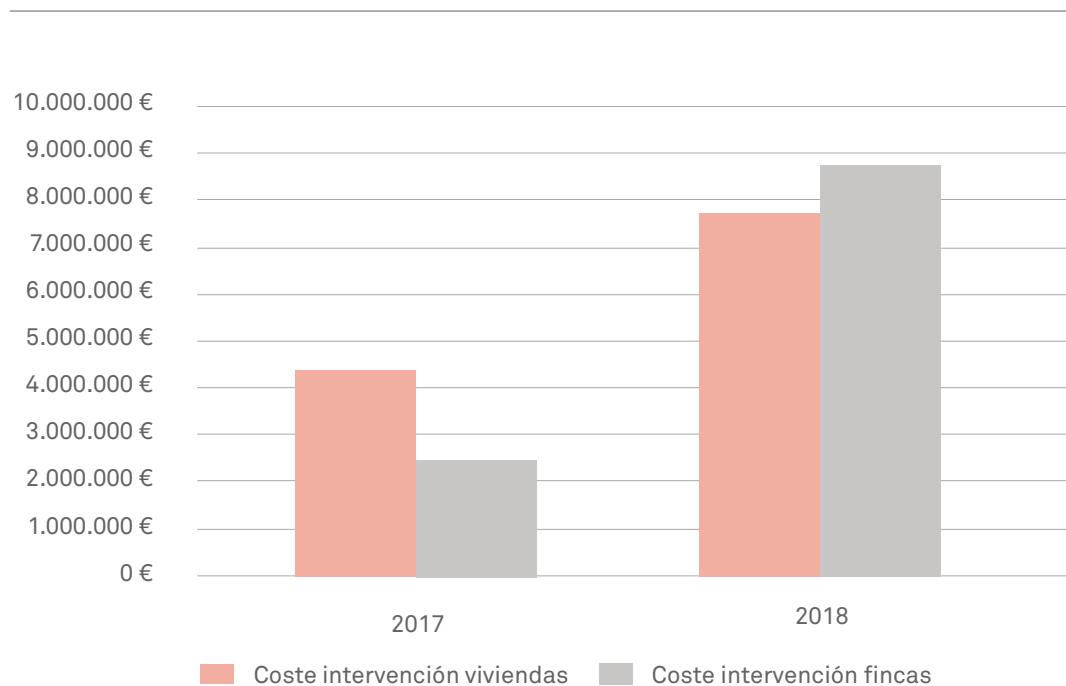
Actuaciones del IMHAB en viviendas

	Viviendas parque público			Nuevas adquisiciones			Coste
	Adecuación interiores	Reparaciones	Total	Adecuación interiores	Reparaciones	Total	
2017	185	1.838	2.023	54	61	115	4.342.511 €
2018	239	0	239	64	4.416	4.480	4.442.342 €

31

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Actuaciones del IMHAB en la mejora de su parque de viviendas



Se ha multiplicado por tres la inversión en mejora del parque público, hasta alcanzar las 5.700 viviendas y los 13,3 M€.

Vivienda

2.4.3. Servicio de Prevención, Intervención y Mediación en Viviendas Públicas

Escenario temporal: Gestión permanente
Responsable: Consorcio de la Vivienda de Barcelona

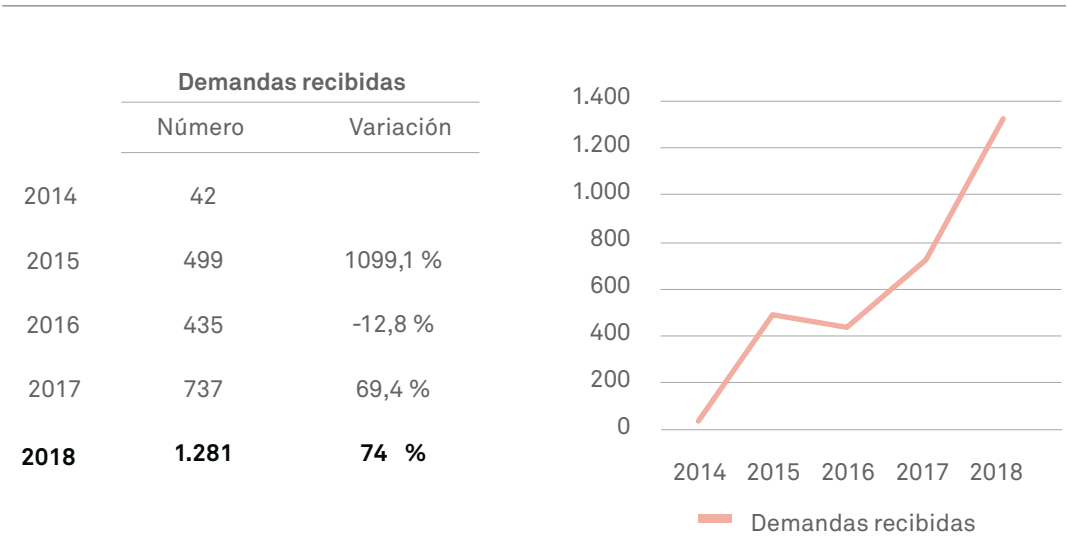
Actualmente en Barcelona existen tres servicios de mediación:

- Servicio de Prevención, Intervención y Mediación en Viviendas Públicas (SPIMVP)
- Servicio de Intervención en la Pérdida de Vivienda y Ocupación (SIPVO) (punto 5.1.1)

- Servicio ofrecido por las letradas y los letrados del servicio de mediación en casos de impago y de dificultades de pago del alquiler y la hipoteca (punto 5.1.6)

En el 2018 han seguido creciendo las demandas de apoyo recibidas por el Servicio de Prevención, Intervención y Mediación en Viviendas Públicas, que han llegado hasta las 1.281. Este aumento se debe en gran medida a un mayor trabajo de acompañamiento a las personas residentes en el parque público.

Demandas de apoyo recibidas por el Servicio de Prevención, Intervención y Mediación en la Vivienda



2.4.4. Contratos para distintos perfiles de demandantes

Escenario temporal: Gestión permanente
Responsable: Instituto Municipal de la Vivienda y la Rehabilitación de Barcelona (IMHAB)

A lo largo del 2018 han seguido aumentando los contratos de viviendas ase-

quibles y sociales firmados, hasta llegar a las 1.051 viviendas. Estos contratos corresponden a viviendas promovidas y gestionadas por el IMHAB y por otros operadores, ya sean de obra nueva (primeras adjudicaciones), o captadas y compradas al parque privado y las posteriores adjudicaciones de las viviendas de protección oficial (segundas adjudicaciones).

Contratos de vivienda asequible y social firmados por régimen de tenencia

	2015	2016	2017	2018	
Alquiler social	408	432	425	451	42,9 %
Alquiler asequible	216	189	238	285	27,1 %
Derecho de superficie	86	130	13	69	6,6 %
Afectados urbanísticos	22	167	145	95	9,0 %
Venta	44	5	117	141	13,4 %
Viviendas de inclusión	16	9	3	10	1,0 %
Total	792	932	941	1.051	

33

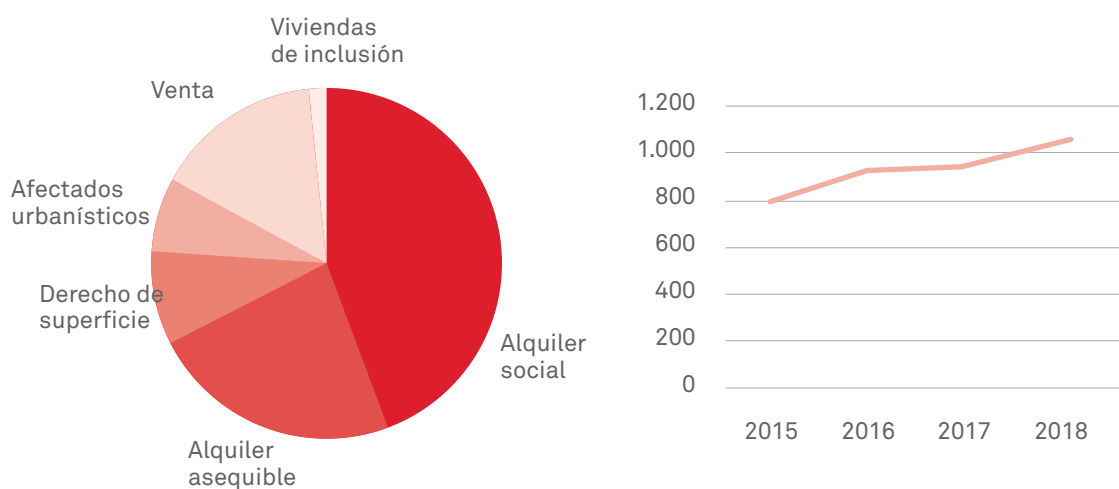
Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda

En el 2018, el 70 % de las viviendas se han destinado al alquiler con un porcentaje de alquiler social próximo al 43 %. Hay que destacar que un 13,4 % de las viviendas han

sido de venta, promovidas por cooperativas y fundaciones a partir de acuerdos establecidos en mandatos anteriores.

Contratos de vivienda asequible y social firmados. Régimen de tenencia y evolución



Hay que destacar que el 78 % de las viviendas con contratos firmados han sido promovidas o gestionadas por el Ayuntamiento de Barcelona a través de diferentes programas, ya sea promovidas por

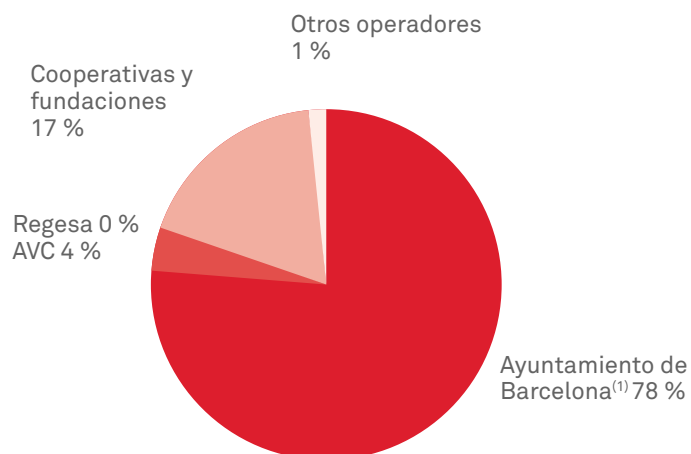
el IMHAB, compradas o captadas por la Bolsa de Alquiler y el programa municipal de cesión gestionado por Hàbitat3, o a partir de rotaciones del parque público.

34

Plan por el derecho a la vivienda de Barcelona 2016-2025

Vivienda

Contratos de vivienda asequible social firmados por los diferentes operadores. Año 2018



¹ Incluye IMHAB, Hàbitat3 (convenio con el Ayuntamiento), Fomento de Ciudad y Bolsa de Alquiler.

3. AMPLIAR EL PARQUE ASEQUIBLE. PARQUE PÚBLICO Y COPRODUCCIÓN DE INICIATIVAS

Disponer del parque asequible necesario para dar respuesta a las necesidades detectadas y al objetivo de solidaridad urbana ha hecho necesario activar todos los mecanismos al alcance de la Administración municipal. Ello ha incluido un importante esfuerzo en la promoción con el trabajo en 72 promociones, el impulso a un programa municipal de compras, nuevos mecanismos para la captación de vivienda con destino a alquiler asequible y social y la creación de una ayuda al alquiler municipal, que será clave mientras la ciudad no cuente con un parque asequible suficiente.

Al mismo tiempo, la innovación, muchas veces a partir de la coproducción de iniciativas con las entidades sociales, ha permitido abrir nuevos horizontes en la generación de vivienda asequible que nos acercan a la política de grandes ciudades europeas y sirven de referente a las ciudades de nuestro entorno. Algunos hitos clave han sido el impulso de la covivienda, la modificación del 30 %, la creación del operador metropolitano de alquiler o el programa APROR.

36

Plan por el derecho
a la vivienda
de Barcelona
2016-2025

Vivienda

Promoción e innovación en la creación de vivienda asequible en suelo público

2016

- Concurso para la adjudicación de siete solares de covivienda.

2017

- Creación del programa APROR para la construcción de alojamientos temporales.
- Concursos para la adjudicación de cuatro solares a cooperativas y fundaciones.

2018

- Modificación del PGM para el destino a VPO del 30 % del techo residencial de obra nueva o gran rehabilitación.
- Modificación del PGM para delimitar toda la ciudad como área sujeta a tanteo y retracto.
- Primer concurso para la adjudicación conjunta de proyecto y obra.

2016-2018

- Impulso a la promoción sobre suelo público (72 promociones en marcha).
- Constitución del operador metropolitano de alquiler: Habitatge Metròpolis Barcelona.
- Consolidación de la participación de promotoras sociales en la promoción de suelo público.

Compra y coproducción de iniciativas para la captación de vivienda asequible

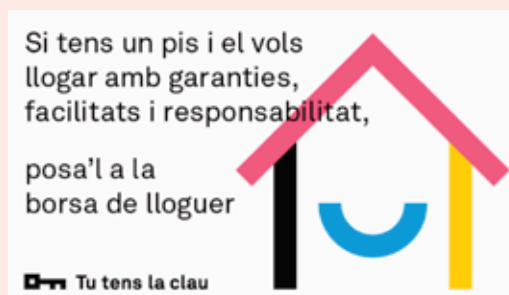
2015

- Convenio con la fundación Hàbitat3 para la captación y gestión de 250 viviendas.



2016 y 2017

- Lanzamiento del programa “Tú tienes la llave” para captar vivienda para la Bolsa de Alquiler.



2018

- Nuevo convenio con la fundación Hàbitat3 para ampliar las viviendas captadas y gestionadas con la inclusión del programa “Primero el hogar”, dirigido a personas sin hogar.
- Convenios con el Colegio de Administradores de Fincas y el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Barcelona para la captación de doscientas viviendas para la Bolsa de Alquiler.

2016-2018

- Impulso del programa de adquisiciones municipal: 351 viviendas adquiridas + 163 cedidas y 266 en proceso de adquisición o cesión.

351
163
266

Ayudas al pago del alquiler

2015

- Implantación de una ayuda municipal al alquiler.



2016

- Fondo de garantía de cobro para las viviendas de la Bolsa de Alquiler.

3.1. TRANSFORMACIONES URBANÍSTICAS

Paralelamente, en busca de nuevos mecanismos para generar vivienda asequible, se ha trabajado en nuevos planeamientos que incrementen las reservas actuales y ayuden a cohesionar la ciudad construida. En la actualidad hay varios entornos de la ciudad que se encuentran

en proceso de transformación, y todos ellos permitirán la generación de nueva vivienda asequible: entorno de la Marina, las Glòries y el 22@, el entorno de la Colònia Castells, el Bon Pastor, la Model·lo o el barrio de Vallcarca i els Penitents, entre otros.

Principales transformaciones urbanísticas de la ciudad



38

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda

C1.1

3.1.1. Nuevos solares para vivienda con protección oficial y dotacional

Escenario temporal: 2016-2025

*Responsable: Ayuntamiento de Barcelona,
Área de Urbanismo*

A finales del 2018, el potencial de generación de nueva vivienda protegida, dotacional y libre adjudicada al Ayuntamiento de Barcelona, incluida en ámbitos con planeamiento¹⁰ o reparcelaciones aprobadas, era de **20.766 viviendas**,

cifra que permitirá dar respuesta a las necesidades de suelo derivadas del Plan por el derecho a la vivienda 2015-2025.

En el 2018 se han aprobado, de forma inicial y provisional, planeamientos que permitirán edificar 301 viviendas asequibles¹¹, y de forma definitiva, planeamientos que permitirán generar 58 nuevas viviendas asequibles, y reparcelaciones con 804 viviendas asequibles.

¹⁰ Se incluyen ámbitos con el planeamiento tanto con aprobación inicial como definitiva.

¹¹ Se incluyen viviendas dotacionales, de protección oficial y viviendas libres adjudicadas al Ayuntamiento.

3.2. PROMOCIÓN SOBRE SUELO PÚBLICO

El plan de promociones en curso ha permitido incrementar la producción de vivienda asequible por parte de todos los operadores de la ciudad, tanto públicos como privados y sociales, con una diferencia clave: el fuerte aumento de la promoción destinada al alquiler y a otros modelos más estables como la covivienda y con el mantenimiento de la titularidad municipal

del suelo. Esto ha significado un cambio de paradigma en el modelo de promoción de vivienda asequible en la ciudad.

A lo largo de este mandato han estado activas 72 promociones sobre suelos municipales, que permitirán generar 4.605 viviendas, algunas de las cuales ya se han entregado y otras están en promoción.

Viviendas promovidas por mandatos. 2008-2019

	Mandato 2008-2011	Mandato 2012-2015	Mandato 2016-2019
VPO totales promovidas (PMVB/IMHAB y promotoras sociales) ¹²	3.843	2.296	4.605
Promociones VPO totales activas (PMVB/IMHAB y promotoras sociales)	61	36	72

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda

39

Viviendas finalizadas por mandatos. 2008-2019

	Mandato 2008-2011	Mandato 2012-2015	Mandato 2016-2019
VPO finalizadas (pública + privada)	4.394	1.902	1.296
VPO finalizadas en suelo municipal	2.171	765	834
% VPO finalizadas sobre suelo municipal	49,41 %	40,22 %	64,35 %
VPO finalizadas por PMVB/IMHAB	1.070	650	762
% VPO finalizadas por PMVB/IMHAB	24,35 %	34,17 %	58,80 %

Estas promociones se realizan directamente por parte del IMHAB y por promoción delegada a promotoras sociales a las que se les adjudican suelos municipales en derecho de superficie a 75 años a través de concurso público, con unas condiciones que varían en función del tipo de promotora a la que se adjudica: cooperativas que

promueven covivienda, fundaciones o cooperativas clásicas de promoción.

Durante este mandato, la promoción por parte de otros operadores diferentes al IMHAB sobre suelo municipal representará 845 viviendas a partir de veinte promociones.

¹² Incluye:

- Del 2008 al 2015: PMVB, Fomento de Ciutat Vella y Regesa.

- 2016-2019: PMVB hasta la constitución del IMHAB en el 2016 y operadores delegados (covivienda, fundaciones, cooperativas y operador metropolitano de alquiler).

Entre el 2016 y el 2019 han estado activas 72 promociones que permitirán generar 4.605 viviendas.

Promociones de vivienda con protección oficial sobre suelo municipal*. Año 2018

Estado	Viviendas
Viviendas con primeras llaves entregadas ¹	270
Viviendas finalizadas por el conjunto de operadores sobre suelo público	28
Viviendas en construcción por el conjunto de operadores sobre suelo público	502
Viviendas en proyecto por el conjunto de operadores sobre suelo público	2.376
Viviendas con concurso de proyecto programado o pendiente de programar	1.007
TOTAL PROMOCIONES POR EL CONJUNTO DE OPERADORES SOBRE SUELO MUNICIPAL	4.183

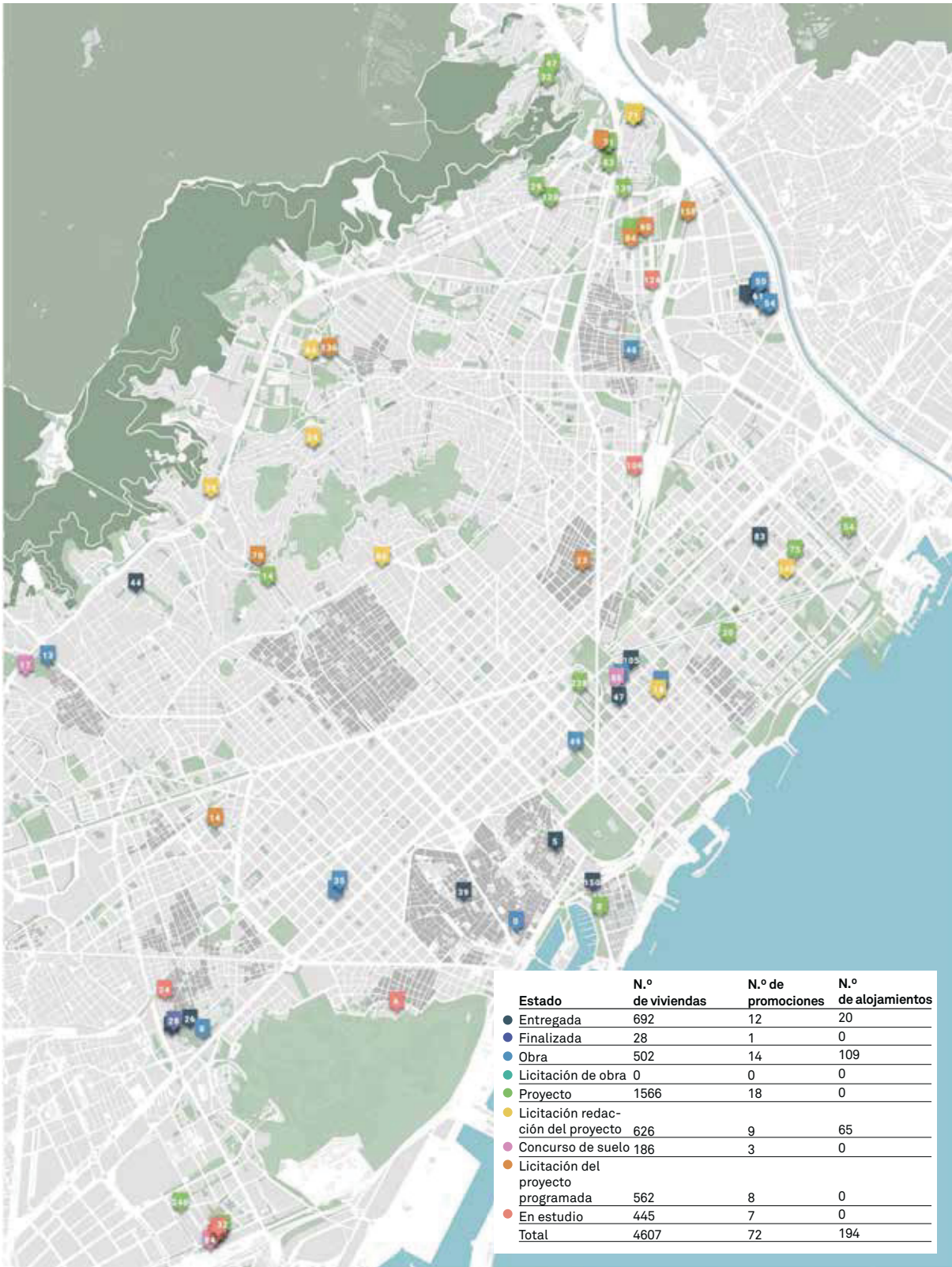
* No se incluyen las promociones sobre suelo privado, aunque sean promovidas por cooperativas o fundaciones, ni las operaciones llevadas a cabo por otros organismos públicos sobre suelo no municipal.



¹² Incluye:

- 2008-2015: PMVB, Fomento de Ciutat Vella y Regesa.
- 2016-2019: PMVB hasta la constitución del IMHAB en el 2016 y operadores delegados (covivienda, fundaciones, cooperativas y operador metropolitano de alquiler).

Nuevas promociones de vivienda de protección oficial sobre suelo municipal. Estado de la promoción. 2018



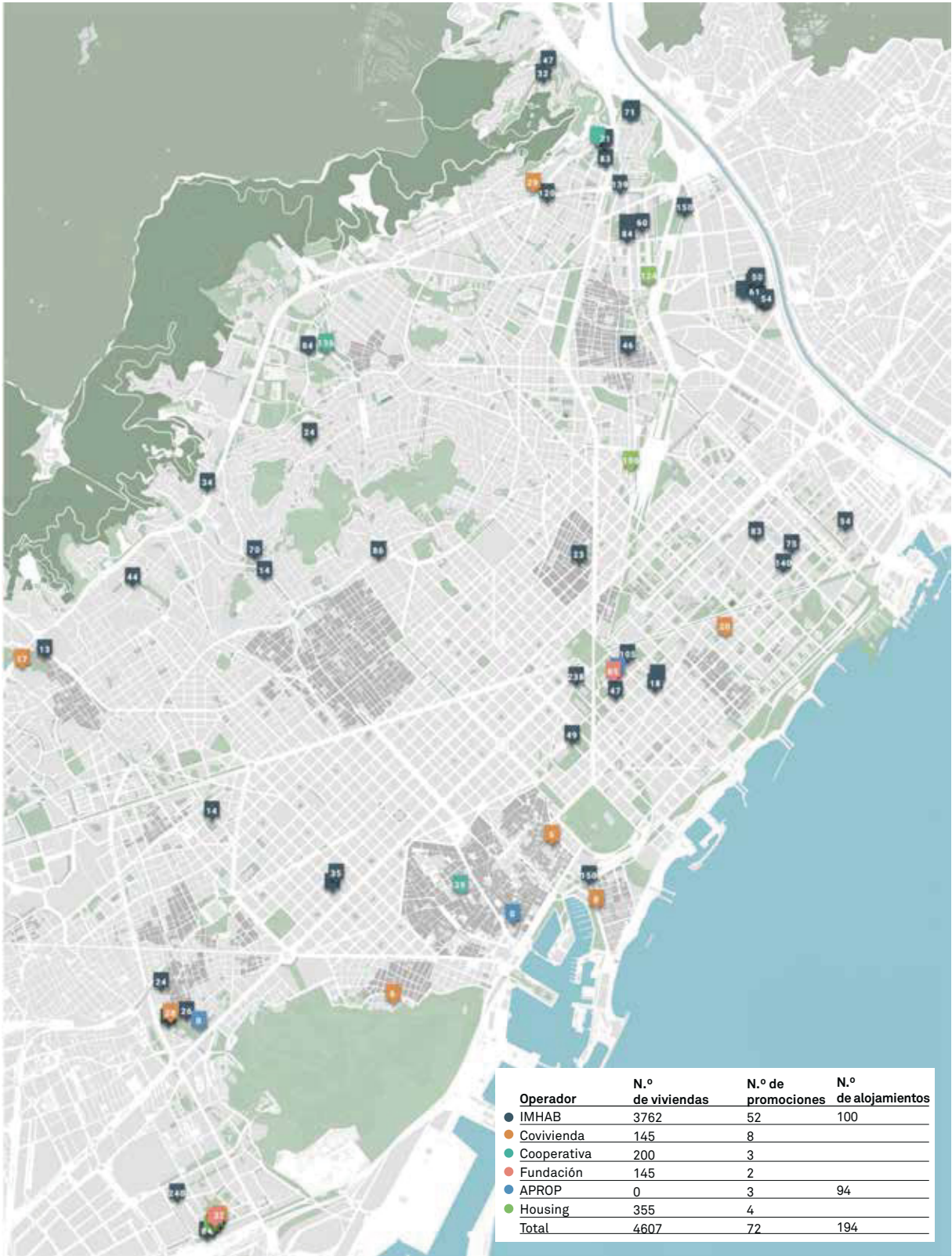
Fuente: Instituto Municipal de la Vivienda y la Rehabilitación. Octubre del 2018.

**Nuevas promociones de vivienda de protección oficial sobre suelo municipal.
Estado de la promoción. 2018**

42

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda



Fuente: Instituto Municipal de la Vivienda y la Rehabilitación. Octubre del 2018.

3.2.1. Promoción municipal

Escenario temporal: 2016-2025

Responsable: Consorcio de la Vivienda de Barcelona, Instituto Municipal de la Vivienda y la Rehabilitación de Barcelona (IMHAB).

Durante este mandato, la promoción pública se ha concentrado en el IMHAB y representará 3.764 viviendas en 52 promociones en el periodo 2016-2019. Estas

promociones significarán un esfuerzo inversor de más de 500 millones de euros sostenido en un 95 % con fondos municipales gracias a la financiación obtenida del Banco de Desarrollo del Consejo de Europa (CEB) y del Banco Europeo de Inversiones. Estas promociones tienen un enfoque radicalmente distinto al de periodos anteriores, con un 80 % destinado al alquiler y un 20 % al derecho de superficie.

Viviendas en promoción por el Instituto Municipal de la Vivienda y la Rehabilitación de Barcelona (IMHAB)

Estado	Viviendas
VIVIENDAS CON PRIMERAS LLAVES ENTREGADAS ¹	226
VIVIENDAS FINALIZADAS (sin llaves entregadas)	0
• Viviendas con obras iniciadas en el 2018	339
• Viviendas con obras iniciadas antes del 2018	163
VIVIENDAS EN CONSTRUCCIÓN ²	502
• Viviendas en licitación de obras	0
• Viviendas en redacción de proyecto	1.475
• Viviendas en concurso de proyecto	710
VIVIENDAS EN PROYECTO ³	2.185
VIVIENDAS CON CONCURSO DE PROYECTO PROGRAMADO O PENDIENTE DE PROGRAMAR	425
TOTAL DE PROMOCIONES DESARROLLADAS POR IMHAB	3.338

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda

¹ Hay promociones que han finalizado en el 2017 y cuyas llaves se han entregado durante el año 2018.

² Se incluyen todas las promociones en obras al cierre del 2018.

³ Se incluyen las promociones en concurso de proyecto, en redacción de proyecto y en licitación de obras.

3.2.2. El operador metropolitano de alquiler. Habitatge Metròpolis Barcelona

Escenario temporal: Implantación 2016-2017.

Gestión permanente

Responsable: Consorcio de la Vivienda de Barcelona

A finales del 2018 se ha abierto la última licitación necesaria para constituir Habitatge Metròpolis Barcelona, que permitirá que esta entidad pase a estar constituida en un 50 % por capital público (25 % Ayuntamiento de Barcelona y 25 % Área Metropolitana de Barcelona) y en otro 50 % por capital privado. Este equilibrio en la propiedad deberá garantizar la máxima coordinación entre sector público y privado, para sacar adelante una iniciativa pionera en el Estado, pero ampliamente ensayada en otros países europeos.

Esta última licitación prevé la promoción de 4.500 viviendas de alquiler asequible y la aportación de un capital municipal de entre 29 y 52 millones de euros entre el 2019 y el 2025, que también deberá ser realizada por AMB (principalmente a partir de suelos) y doblada por el operador privado que se incorpore a la sociedad.

Para llegar hasta esta licitación, en el 2018 se ha llevado a cabo una consulta preliminar de mercado que ha permitido recoger las aportaciones de siete empresas con interés en formar parte del nuevo operador. El objetivo es constituir una sociedad público-privada con un socio privado con capacidad financiera y experiencia en la gestión de viviendas de alquiler asequible. La sociedad tendrá un ánimo de lucro limitado.

Al cierre del 2018, Barcelona disponía de la reserva cuatro solares destinados a Habitatge Metròpolis Barcelona, con capacidad para construir 355 viviendas.

Se ha abierto la última licitación para constituir Habitatge Metròpolis Barcelona. Permitirá generar 4.500 viviendas de alquiler asequible.

3.2.3. Covivienda. Cooperativas en cesión de uso

Escenario temporal: 2016-2025

Responsable: Instituto Municipal de la Vivienda y la Rehabilitación de Barcelona (IMHAB)

El impulso de la covivienda en Barcelona se enmarca en una estrategia para la promoción de nuevas formas de acceso y relación con la vivienda. Este modelo, constituido por las mismas personas que, organizadas en cooperativa, quieren proveerse de su vivienda, garantiza el acceso

a una vivienda digna, asequible y estable en el tiempo, impide la especulación y fomenta la gestión comunitaria. Al mismo tiempo, los proyectos impulsados por el Ayuntamiento de Barcelona incluyen criterios medioambientales y de retorno social.

Tras la adjudicación en el 2017 de cinco solares en derecho de superficie, a lo largo del 2018 las cooperativas adjudicatarias han redactado los proyectos constructivos, que se empezarán a construir en el 2019.

Viviendas en promoción por cooperativas de vivienda en cesión de uso (covivienda)

Estado	Viviendas
Viviendas entregadas de covivienda	5
Viviendas finalizadas de covivienda	28
Viviendas en proyecto de covivienda	106
TOTAL PROMOCIONES COVIVIENDA	139

Paralelamente, se han llevado a cabo varias actuaciones para consolidar este modelo en la ciudad:

- **Preparación de nuevos solares.** Debe permitir abrir un nuevo concurso para su adjudicación en el primer semestre del 2019. En la Mesa de Vivienda Cooperativa¹³ se ha abordado junto con el sector la mejora de los pliegos de licitación.
- **Espacios de trabajo con la banca ética y cooperativa** (especialmente Coop57, Fiare Banca Ética y Triodos Bank). Deben facilitar la financiación de nuevas cooperativas de cesión de uso, en un momento en que la banca tradicional todavía no está financiando este modelo.
- **Covivienda sénior.** Se ha trabajado en el impulso de un modelo propio para los grupos integrados por personas mayores que quieren autoproveerse de una vivienda que pueda permitirles un envejecimiento activo y en comunidad. (Véase el punto 5.2.1. Atención al envejecimiento).
- **I Encuentro de Covivienda de Barcelona.** Ha permitido dar a conocer los proyectos en marcha y las entidades de la ciudad implicadas, y difundir el modelo cooperativo en cesión de uso.

3.2.4. Derechos de superficie a entidades sociales

Escenario temporal: 2016-2025

Responsable: Instituto Municipal de la Vivienda y la Rehabilitación de Barcelona (IMHAB)

A lo largo del 2018 no se han iniciado nuevas promociones ni licitaciones en derecho de superficie para entidades sociales, pero se ha seguido trabajando en las promociones en curso.

C4.4

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda

45

Viviendas en promoción por cooperativas y fundaciones

Estado	Viviendas
Viviendas entregadas por cooperativas y fundaciones	39
Viviendas en proyecto por cooperativas y fundaciones (incluye promociones con licitación programada)	85
Viviendas con concurso de proyecto programado o pendiente de programar	221
TOTAL PROMOCIONES DERECHO DE SUPERFICIE	345

¹³ La Mesa de Vivienda Cooperativa es un grupo de trabajo del Consejo Social de la Vivienda de Barcelona que agrupa a todos los agentes de la ciudad implicados en el impulso del modelo: cooperativas, grupos de interesadas, entidades financieras éticas y equipos técnicos.

3.2.5. Promoción por operadores públicos no municipales

A lo largo del 2018 otros operadores públicos distintos al IMHAB, como el Consorcio de la Zona Franca, han promovido vivienda asequible, en buena parte dirigida a personas afectadas urbanísticamente.

Viviendas en promoción por otros operadores públicos

Estado	Viviendas
Viviendas finalizadas por otros operadores públicos ¹	68
Viviendas en construcción por otros operadores públicos	78
TOTAL PROMOCIONES OTROS OPERADORES PÚBLICOS	146

¹ Se incluyen las 35 viviendas en régimen de venta finalizadas por el Consorcio de la Zona Franca.



3.3. COPRODUCCIÓN DE INICIATIVAS PARA LA CAPTACIÓN DE VIVIENDA ASEQUIBLE

La necesaria ampliación del parque de vivienda asequible de forma rápida y distribuida por la ciudad hace necesaria la incorporación de viviendas privadas en los programas públicos. Para ello, en el año 2018 se ha trabajado en el refuerzo de los dos programas existentes: la Bolsa de Alquiler y el Programa de cesión.

A lo largo de este mandato se han multiplicado los esfuerzos para la captación de vivienda privada con destino al alquiler asequible y social, en un contexto de

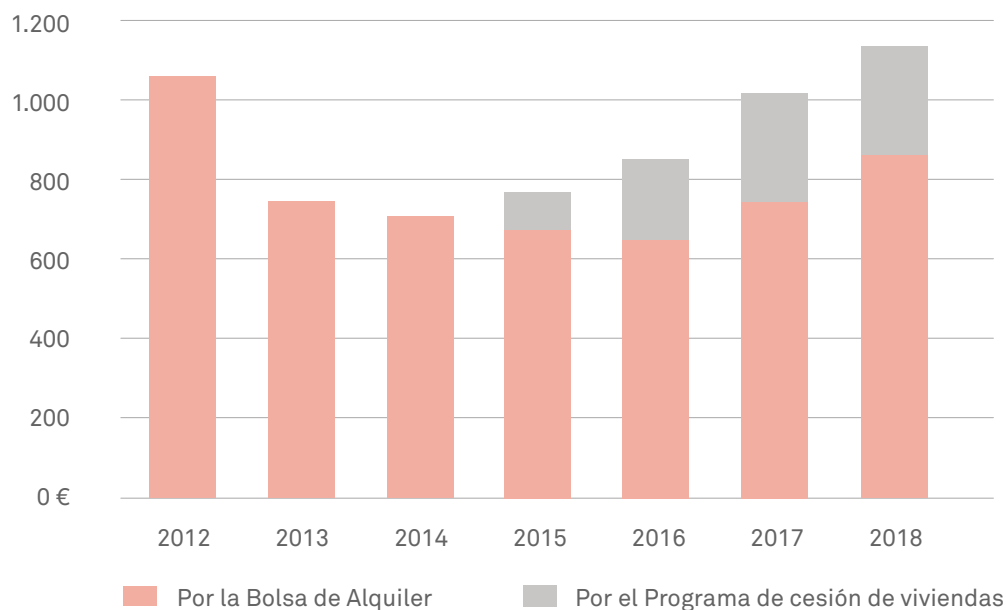
alza de los precios de alquiler que hacía necesario replantear los programas existentes. En este sentido, se ha creado el Programa de cesión municipal, que ha permitido captar 250 viviendas, y se ha reforzado la Bolsa de Alquiler, con las nuevas medidas para incentivar la captación vinculadas al programa “Tú tienes la llave”. Este esfuerzo se ha traducido en la disposición de 1.117 pisos privados en programas públicos destinados al alquiler social y asequible.

47

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda

Viviendas privadas captadas por programas públicos. Bolsa de Alquiler y Programa de cesión



Viviendas vacías gestionadas por mandatos. 2008-2019

	Mandato 2008-2011	Mandato 2012-2015	Mandato 2016-2019
Viviendas movilizadas con contrato vigente a 31 de diciembre del año de fin de mandato	1.081	777	1.117

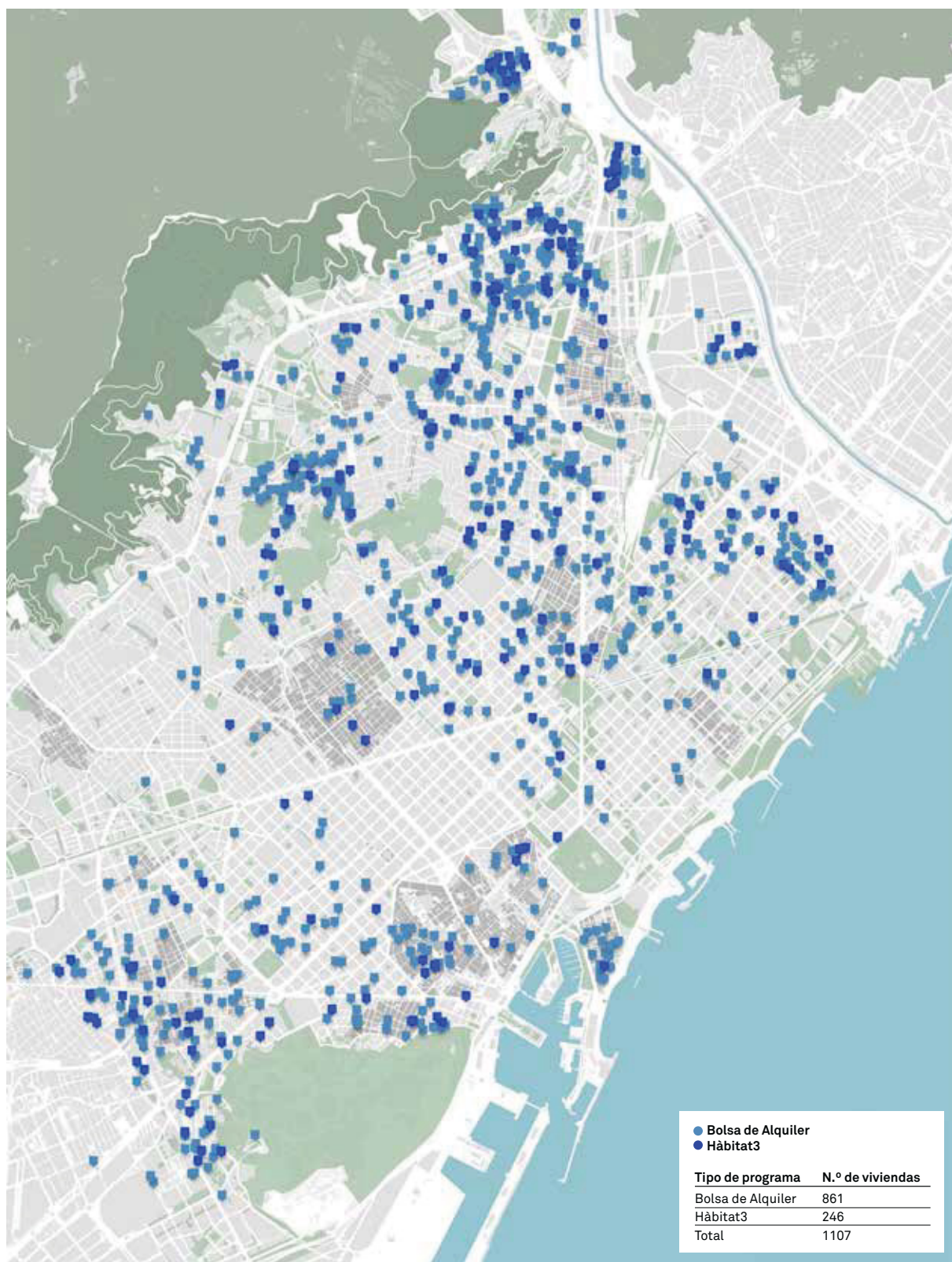
Los programas de captación de vivienda (Bolsa de Alquiler y Programa de cesión) gestionan 1.117 viviendas privadas.

Parque privado movilizado con contrato vigente. Tipo de programa. 2018

48

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda



Fuente: Bolsa de Alquiler: Instituto Municipal de la Vivienda y la Rehabilitación. Noviembre del 2018/
Hàbitat3. Abril del 2018.

3.3.1. Bolsa de Viviendas de Alquiler

Escenario temporal: Reformulación 2016-2018.
Gestión permanente

Responsable: Consorcio de la Vivienda de Barcelona

La Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona, constituida en el año 2009 con la unificación de la Bolsa de Vivienda de Alquiler Social de Barcelona y la Bolsa Joven de Vivienda, ofrece servicios de mediación entre personas propietarias de viviendas vacías y posibles personas inquilinas, y tiene como objetivo incrementar el número de viviendas de alquiler a precios asequibles y facilitar el acceso a unidades de convivencia y a jóvenes de entre 18 y 35 años que cumplan los requisitos de acceso a las bolsas.

Tras los buenos resultados obtenidos por la campaña “Tú tienes la llave” lanzada en diciembre del 2016, y que permitió que en el 2017 se frenara la caída en el número de viviendas gestionadas por la Bolsa de Alquiler, en octubre del 2018 se ha abierto una nueva campaña de difusión para reim-

pulsar el programa. En esta ocasión, aparte de mantener los incentivos vigentes, se ha puesto el foco en la interpelación a las personas propietarias con la idea de ofrecer un alquiler responsable.

En el 2018 ha seguido creciendo el número de viviendas administradas por la Bolsa de Alquiler, que se sitúan en las 867 viviendas, gracias a las nuevas captaciones (165 viviendas) y a la renovación de contratos de viviendas ya presentes en la bolsa. En la mayoría de los casos, las nuevas captaciones han estado vinculadas a ayudas específicas para la mejora del interior de las viviendas (136 ayudas). También se han incorporado a la bolsa siete viviendas en situación de lanzamiento, que han evitado la pérdida de la vivienda de las personas residentes y la cobertura de la deuda existente (hasta 6.000 €).

A pesar de la importante presión sobre el alquiler que vive la ciudad, la renta media de alquiler de las viviendas incluidas en la bolsa se sitúa en los 576 €/mes.

49

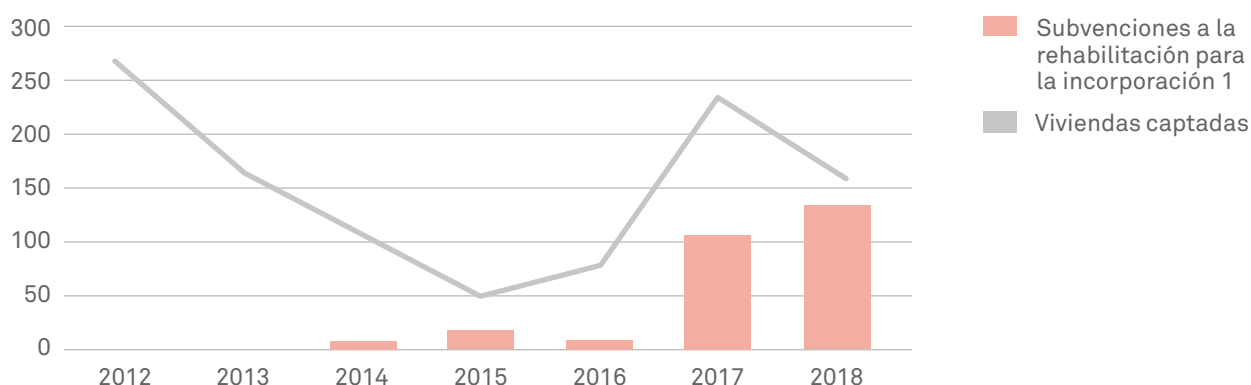
Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda

Bolsa de Alquiler. Viviendas administradas, captadas y con subvención a la rehabilitación

	Viviendas administradas	Viviendas captadas	Subvenciones a la rehabilitación para incorporación
2012	1.064	260	
2013	764	173	
2014	751	105	9
2015	662	53	17
2016	633	72	11
2017	767	226	105
2018	867	165	136

Bolsa de Alquiler. Viviendas captadas y viviendas captadas con subvención a la rehabilitación



Para reforzar la captación, se han firmado convenios con el Colegio de Administradores de Fincas de Barcelona y Lérida y con el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Barcelona, que deben favorecer la implicación de los agentes privados que trabajan en la gestión de alquileres en Barcelona. El objeto es triple:

- Difundir la Bolsa de Alquiler entre las personas colegiadas.
- Captar doscientas viviendas con destino al alquiler asequible (cien por parte de administradores de fincas y cien por parte de agentes de la propiedad inmobiliaria). Para conseguirlo, las personas colegiadas que realicen la captación recibirán un 10 % de la anualidad del alquiler firmado.
- Detectar conflictos vecinales generados por ocupaciones perniciosas con alta conflictividad.

Se han firmado convenios con el Colegio de Administradores de Fincas y el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria para captar doscientas viviendas dirigidas a la Bolsa de Alquiler.

Por último, se han establecido y reforzado diferentes mecanismos para impulsar la llegada de viviendas a la bolsa vinculadas a la reducción o eliminación de sanciones en casos de viviendas turísticas sin uso habilitado, narcopisos detectados, así como la obligatoriedad de incorporación en caso de propiedades verticales que accedan a ayudas a la rehabilitación y tengan viviendas vacías.

C3.2 y C3.3

3.3.2. Programa de cesión de viviendas

Escenario temporal: Reformulación 2016-2018. Gestión permanente

Responsable: Consorcio de la Vivienda de Barcelona

Programa de colaboración público-social gestionado por la fundación Hàbitat3 para la obtención de la cesión de viviendas con destino al alquiler social. Para ello, el Ayuntamiento de Barcelona garantiza el cobro del alquiler (a un precio de un 20-30 % por debajo del mercado) y el retorno de la vivienda en condiciones a la propiedad, a la vez que ofrece ayudas a la rehabilitación de la vivienda de hasta un 20 % del coste de la intervención y realiza y financia la obra. Por su parte, las personas inquilinas pagan en función de sus ingresos gracias a una subvención municipal.

El programa municipal de cesión alcanzó en el 2017 el objetivo de gestionar 250 viviendas con destino al alquiler social, que se han mantenido durante el 2018. La vinculación a la mejora de la vivienda y al fondo social de alquiler permite que el canon medio que se paga a la propiedad sea de 571 €/mes, mientras que el alquiler medio que pagan las unidades de convivencia se sitúa en los 145 €/mes.

Para ampliar el número de viviendas gestionadas, en el año 2018 se ha trabajado en un nuevo convenio con la fundación Hàbitat3 que incorpore a la Generalitat de Catalunya. El objetivo para el 2019 será gestionar 350 viviendas con destino a la emergencia habitacional y 76 dirigidas a personas sin hogar¹⁴.

Para ello, el convenio prevé que el nuevo programa incorpore las viviendas gestionadas por los dos programas (250 por el Programa de cesión y 50 por el programa “Primero el hogar”), viviendas vacías propiedad de personas físicas y jurídicas y viviendas ocupadas por personas en riesgo de exclusión residencial, cuando la Mesa de Emergencias haya recomendado la permanencia en la vivienda.

El canon medio en la propiedad del Programa de cesión es de 571 €/mes, mientras que las personas residentes pagan, por término medio, 145 €/mes.

¹⁴ Las viviendas se incorporarán al programa “Primero el hogar”.

3.4. ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

A lo largo del 2018 han continuado las adquisiciones de viviendas privadas con destino al alquiler social y asequible. Estas adquisiciones se han realizado bajo tres premisas básicas:

- **Oportunidad:** derivada de la posibilidad de adquirir edificios y viviendas a un precio adecuado.
- **Efectos antigentrificadores:** a partir de la priorización de adquisiciones en entornos con más presión para la sustitución de la población.
- **Detención de operaciones especulativas:** a partir de la adquisición de edificios con operaciones de adquisición en marcha, donde se detectaba el objetivo

de reformar el edificio para aumentar el precio de los alquileres y, por lo tanto, con el riesgo de sustitución de las unidades de convivencia residentes.

A lo largo del mandato 2016-2019 habrá sido posible adquirir más de 650 viviendas (escrituradas). Estas viviendas tienen diferentes situaciones en relación con su situación de uso. Así, en un 71 % de las viviendas hay personas residentes, un 9 % son viviendas sueltas que no tienen personas inquilinas y, por último, un 20 % presentan importantes necesidades de rehabilitación, por lo que no será posible su uso durante unos años.

51

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda

Viviendas adquiridas por mandatos. 2008-2019

	Mandato 2008-2011	Mandato 2012-2015	Mandato 2016-2019
Viviendas adquiridas	17	274	+650

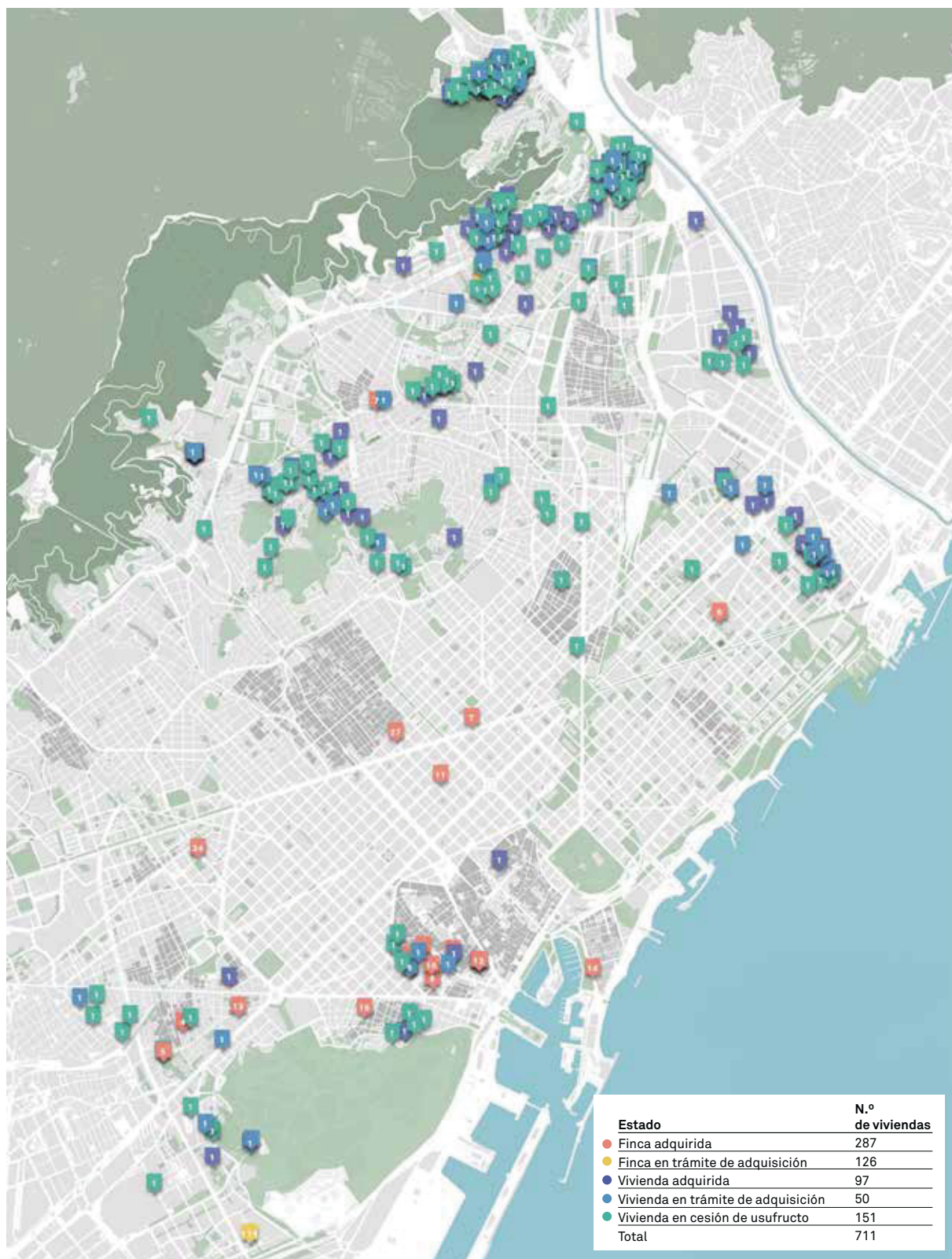


Adquisiciones de edificios y viviendas. Objeto de la adquisición. 2018

52

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda



Fuente: Instituto Municipal de la Vivienda y la Rehabilitación. Octubre del 2018.

3.4.1. Compra de viviendas y edificios para alquiler social

Escenario temporal: 2016-2020

Responsable: Instituto Municipal de la Vivienda y la Rehabilitación de Barcelona (IMHAB)

En el 2018 se han adquirido 42 nuevas viviendas, a las que habrá que añadir las 114 viviendas del edificio de la calle del Encuny, 7¹⁵. Todos los edificios y viviendas adquiridos eran titularidad de entidades financieras o fondo de inversión.

A finales de año también había fincas y viviendas sueltas en proceso de compra, que ascendían a 178¹⁶ viviendas, con un presupuesto estimado de 9,76 millones de euros. Muchas de estas inversiones se podrán financiar a través del Instituto de Crédito y Finanzas (ICF), con un nuevo programa para la adquisición de viviendas propiedad de entidades financieras.

Viviendas compradas con destino a alquiler social

	Viviendas adquiridas en edificio íntegro		Viviendas adquiridas individualmente		Total	
	Número	Coste	Número	Coste	Número	Coste
2016	88	7.240.702,93 €	56	2.747.995,95 €	123	9.988.698,88 €
2017	161	23.842.986,49 €	24	1.071.377,48 €	185	24.914.363,97 €
2018¹	38	6.230.468,25 €	4	291.360,00 €	42	6.521.828,25 €
Total	287	39.374.658,61 €	84	4.110.733,43 €	371	41.424.891,10 €

53

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda

* Todos los datos de coste hacen referencia a la adquisición. No se incluyen costes de rehabilitación.

¹ No se incluye la compra de la calle del Encuny, 7, que consta de 114 viviendas, ya que fue aprobada en Comisión de Gobierno el 24 de diciembre de 2018, pero no se hizo efectiva hasta el 31 de enero de 2019.

3.4.2. Convenios de cesión de usufructo Sareb y CaixaBank

Escenario temporal: 2016-2020

Responsable: Instituto Municipal de la Vivienda y la Rehabilitación de Barcelona (IMHAB)

En el 2018 ha continuado la adquisición de vivienda en usufructo, a partir de los con-

venios firmados con la Sareb y Building Center, y se han añadido 26 nuevas viviendas, hasta llegar a las 163. Las entidades financieras mantienen su compromiso de completar el programa con la cesión de 87 nuevas viviendas. Se ha mantenido el coste de adquisición de años anteriores, de 11.625 € por viviendas vacías y 6.975 € por viviendas ocupadas.

Viviendas vacías y ocupadas adquiridas en usufructo a entidades financieras

	Número	Coste
2016	34	395.250,00 €
2017	103	936.975,00 €
2018	26	251.100,00 €
Total	163	1.583.325,00 €

* Todos los datos de coste hacen referencia a la adquisición. No se incluyen costes de rehabilitación.

¹⁵ Se acordó la compra en el año 2018, pero fue efectiva el 31 de enero de 2019.

¹⁶ Incluye la finca de la calle del Encuny, 7, con 114 viviendas.

3.5. INNOVACIÓN EN LA CREACIÓN DE VIVIENDA ASEQUIBLE

La necesidad de ampliar el parque de vivienda asequible hace necesario buscar nuevas estrategias. Con este objetivo se ha trabajado en varias líneas destinadas a re-

ducir los plazos de promoción y aumentar la capacidad del suelo urbano consolidado de generar nueva vivienda asequible.

A3.7 y C1.2

3.5.1. APROP. Nuevo programa para la creación de alojamientos

Escenario temporal: 2016-2020

Responsable: Ayuntamiento de Barcelona, Derechos Sociales e IMHAB

Después del lanzamiento del proyecto APROP (Alojamientos de Proximidad Provisionales) en diciembre del 2017, en el 2018 se han licitado los tres solares previstos para la realización de la prueba piloto. Aunque los tres solares fueron adjudicados inicialmente, uno ya se encuentra en fase de construcción (en el taller), mientras que los otros dos deberán ser adjudicados de nuevo.

Paralelamente, se ha trabajado en la identificación de siete nuevos solares en los distritos donde no se prevé la construcción en esta primera fase, para que cada distrito de la ciudad disponga de un recurso de este tipo. Para hacer posible el programa, se está trabajando en la obtención de fondos europeos.

El programa APROP permitirá complementar la promoción de alojamientos que ya se desarrolla en la ciudad a partir de otras promociones con sistemas de construcción y promoción tradicionales.

Promociones de alojamientos en curso

Promoción	Dirección	Estado	Alojamientos
Tànger	C. Tànger, 40	Entregada	20
Alí Bei	C. Alí Bei, 102	En construcción	15
MPGM HD Veneçuela	C. Veneçuela, 96-106	Licitación de proyecto	22
MPGM HD Antigua Quirón	Av. Mare de Déu de Montserrat, 5-11	Licitación de proyecto	10
MPGM HD Vidal i Barraquer	Av. Vidal i Barraquer, 37-43	Licitación de proyecto ¹	33
Can Batlló UP5a	C. Mossèn Amadeu Oller, 17-21	Lic. proyecto / APROP ²	40
MPGM Gòtic sur-AA2	C. Nou de Sant Francesc, 10	En construcción / APROP ³	12
UA1 MPGM Glòries-Meridiana FR15B	C. Bolívia, 33-41 int.	Lic. programada / APROP ⁴	42
Total		6 promociones	194

¹ La adjudicación de esta promoción se ha detenido debido a la oposición vecinal.

² No se ha formalizado la adjudicación y no se formalizará hasta el 2020 por falta de presupuesto.

³ Antes del fin del año no se había formalizado la adjudicación, pero se habían iniciado obras en taller.

⁴ La empresa ganadora de la licitación ha renunciado a ella y se volverá a licitar.

3.5.2. Modificación del PGM para el destino parcial a VPO del 30 % del nuevo techo residencial

Escenario temporal: 2017-2019

Responsable: Ayuntamiento de Barcelona, Área de Urbanismo

En el 2018, el Ayuntamiento de Barcelona y la Generalitat han aprobado una modificación del PGM promovida por la FAVB, la PAH, el Observatorio DESC, la ABTS y el Sindicato de Inquilinas en la que se reclamaba el aumento de la vivienda asequible en la ciudad.

Esta modificación prevé destinar a vivienda con protección oficial un 30 % del techo residencial en casos de nueva edificación o gran rehabilitación, en todas las intervenciones de más de 600 m². El objetivo es

ampliar la vivienda asequible de la ciudad de manera distribuida para poder responder al Objetivo de solidaridad urbana¹⁷ y a la demanda de vivienda asequible registrada en la ciudad. Esta medida permite corresponsabilizar promotoras privadas en la generación de vivienda asequible y prevé la adquisición preferente por parte del Ayuntamiento de las nuevas viviendas asequibles. Se prevé que permita generar en torno a 334 nuevas viviendas de protección oficial al año.

Aprobación de la MPGM para destinar un 30 % del nuevo techo residencial, en la ciudad construida, a VPO.

3.5.3. Modificación del PGM para la declaración de toda la ciudad como área de tanteo y retracto y establecimiento de plazos de edificación

Escenario temporal: 2017-2019

Responsable: Ayuntamiento de Barcelona, Área de Urbanismo

Simultáneamente a la aprobación de la modificación del PGM del 30 % y con unos objetivos compartidos de generar vivienda asequible distribuida por la ciudad, y de corresponsabilizar a las promotoras privadas, en el 2018 también se ha aprobado otra modificación del PGM.

Esta modificación contempla dos actuaciones básicas:

- **Declaración de toda la ciudad como área sujeta al derecho de tanteo y retracto.** El objetivo es que el Ayuntamiento disponga del derecho de compra preferente en la compraventa de determinados inmuebles y solares, y que pueda adquirirlos por el importe registrado en la operación en curso. Esta medida permitirá detener operaciones

especulativas que provoquen la expulsión del vecindario y operaciones en el mercado negro, proteger propiedades verticales de la adquisición por parte de fondos buitres y conocer en tiempo real las transacciones que se llevan a cabo en la ciudad. Esta medida se aplicará durante seis años, prorrogable a seis años más, e incluye edificios plurifamiliares, propiedades verticales, terrenos sin edificar, edificaciones en mal estado, viviendas sometidas al impuesto de viviendas vacías y viviendas protegidas.

- **Establecimiento de los plazos de edificación.** Su objetivo es evitar que se lleve a cabo la edificación de solares con motivos especulativos.

Toda la ciudad se ha declarado área de tanteo y retracto para facilitar la adquisición de vivienda para el alquiler asequible y social.

C1.4 y C3.1

¹⁷ Este objetivo, previsto en la Ley 18/2007 del derecho a la vivienda, establece que un 15 % del parque residencial de primera residencia se destine a políticas sociales.

3.5.4. Modificación del PGM para la actualización de la normativa de aparcamientos de la ciudad

Escenario temporal: 2017-2019

Responsable: Ayuntamiento de Barcelona, Área de Urbanismo

Esta modificación del PGM persigue, en el ámbito de la vivienda, modular la oferta de aparcamiento a las necesidades reales de

las promociones de viviendas dotacionales y de protección oficial. Con esta voluntad, reduce las plazas mínimas necesarias de una por cada vivienda a una por cada cuatro viviendas en los casos de viviendas de protección oficial, y elimina la necesidad de aparcamientos en casos de viviendas dotacionales. Esta modificación permitirá reducir costes y facilitar la promoción de vivienda asequible.

3.5.5. Licitación conjunta de proyecto y obra

Escenario temporal: 2016-2020

Responsable: Instituto Municipal de la Vivienda y la Rehabilitación de Barcelona (IMHAB)

En octubre del 2018 se ha lanzado el primer concurso para la contratación conjunta de la redacción del proyecto arquitectónico y la ejecución de la obra, para una promoción de 84 nuevas viviendas de protección

oficial. Con este nuevo modelo se pretende reducir los plazos de ejecución e impulsar la innovación tecnológica y la implantación de nuevos modelos constructivos. Esto permitirá, además de la reducción de los plazos en la propia obra, una disminución de los costes y del impacto ambiental, la mejora de la eficiencia energética y de la calidad de los materiales y acabados, un aumento de la durabilidad y la simplificación del mantenimiento.

3.5.6. BCN-NYC Affordable Housing Challenge

Escenario temporal: 2016-2020

Responsable: Instituto Municipal de la Vivienda y la Rehabilitación de Barcelona (IMHAB)

Esta iniciativa conjunta de las ciudades de Barcelona y Nueva York pretende recoger propuestas que ayuden a las administra-

ciones a aplicar métodos constructivos innovadores, utilizar materiales alternativos y sostenibles e implantar nuevos sistemas de gestión para ser más eficientes. Al mismo tiempo, permitirá profundizar en el uso de las nuevas tecnologías para reducir los plazos y costes de los proyectos de construcción de vivienda. La iniciativa quiere promover también una industria más limpia y sostenible.

3.6. AYUDAS AL PAGO DEL ALQUILER

Escenario temporal: Gestión permanente
Responsable: Consorcio de la Vivienda de Barcelona

Actualmente, Barcelona ofrece tres tipos de ayudas al pago de la vivienda en función de la situación de la unidad de convivencia y el tipo de vivienda:

- Ayudas al pago del parque público, ayudas al pago de las viviendas del parque público que

se entregan directamente al IMHAB, que reduce el precio del alquiler a las unidades de convivencia correspondientes (punto 5.1.4).

- Ayudas al alojamiento para situaciones de emergencia. Ayudas al pago de la vivienda libre que son concedidas por los servicios sociales básicos a las unidades de convivencia en situaciones de emergencia (punto 5.1.3).

- Ayudas al pago del alquiler para el mantenimiento de la vivienda. Ayudas al pago de la vivienda libre a partir de convocatorias de subvenciones financiadas por el Ayuntamiento de Barcelona, la Generalitat de Catalunya y el Estado.

Con el lanzamiento en el año 2015 de las ayudas al pago del alquiler financiadas por el Ayuntamiento de Barcelona, actualmente tanto el Estado como la Generalitat y el Ayuntamiento financian ayudas al pago del alquiler. Estas tienen distintas finalidades:

- **Ayudas y prestaciones al pago del alquiler**, destinadas a unidades de convivencia con dificultades para atender un alquiler establecido.
- **Prestaciones derivadas de la mediación**, destinadas a personas con dificultades para pagar un alquiler y derivadas de un proceso de mediación con la propiedad.
- **Prestaciones para el pago de deudas de alquiler**, destinadas a personas

con deudas en mensualidades del alquiler provocadas por circunstancias sobrevenidas.

- **Prestaciones para el pago del alquiler de colectivos específicos**, destinadas a personas con contratos realizados a través de bolsas de mediación, o viviendas gestionadas por entidades sociales sin ánimo de lucro, administraciones o entidades públicas.
- **Prestaciones para personas desahuciadas**, destinadas a personas que han perdido la vivienda y a quienes se ayuda en el pago de una nueva vivienda.

57

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda

Ayudas al alquiler municipales (parque público y privado). 2008-2019*

	Mandato 2008-2011	Mandato 2012-2015	Mandato 2016-2019
Media anual pers. beneficiarias	1.038	2.708	4.467
Importe total subvencionado	10.129.370,48 €	25.927.486,10 €	46.770.553,29 €

1. No se incluyen las ayudas de emergencia facilitadas por los servicios sociales básicos.

Tras el fuerte crecimiento en número de ayudas concedidas y presupuesto destinado en el año 2015, en el 2018 el número de ayudas concedidas se ha situado en la línea de las concedidas en el 2017.

Ayudas al pago del alquiler concedidas*

	Número de ayudas	Importe destinado	
		Número	% variación
2012	9.735	21.363.001,11 €	
2013	6.401	12.772.424,76 €	-40,2 %
2014	5.077	9.874.971,66 €	-22,7 %
2015	9.117	19.972.953,25 €	102,3 %
2016	9.468	21.362.359,59 €	7,0 %
2017	9.692	24.140.294,72 €	13,0 %
2018	9.597	23.878.495,39 €	-1,08 %

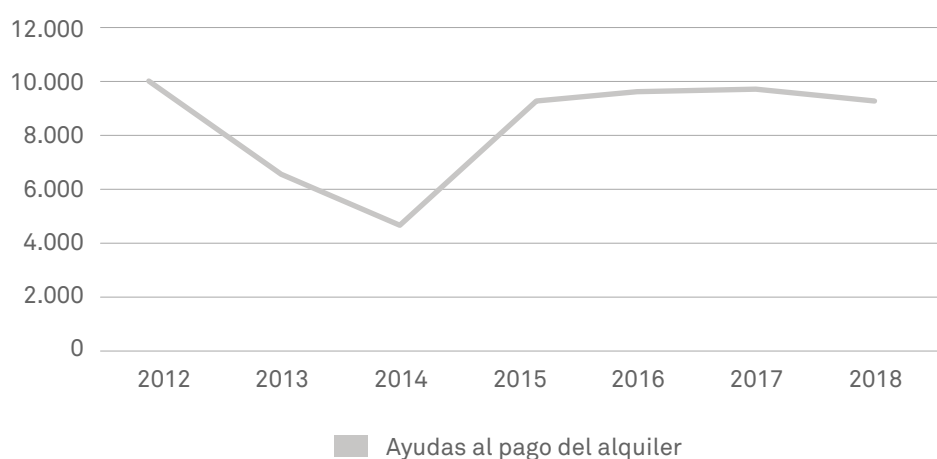
* Se incluyen las ayudas concedidas a las personas inquilinas y las vinculadas a la incorporación de viviendas a la Bolsa de Alquiler, que en el 2018 han ascendido a 179 ayudas.

58

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda

Ayudas al pago del alquiler concedidas



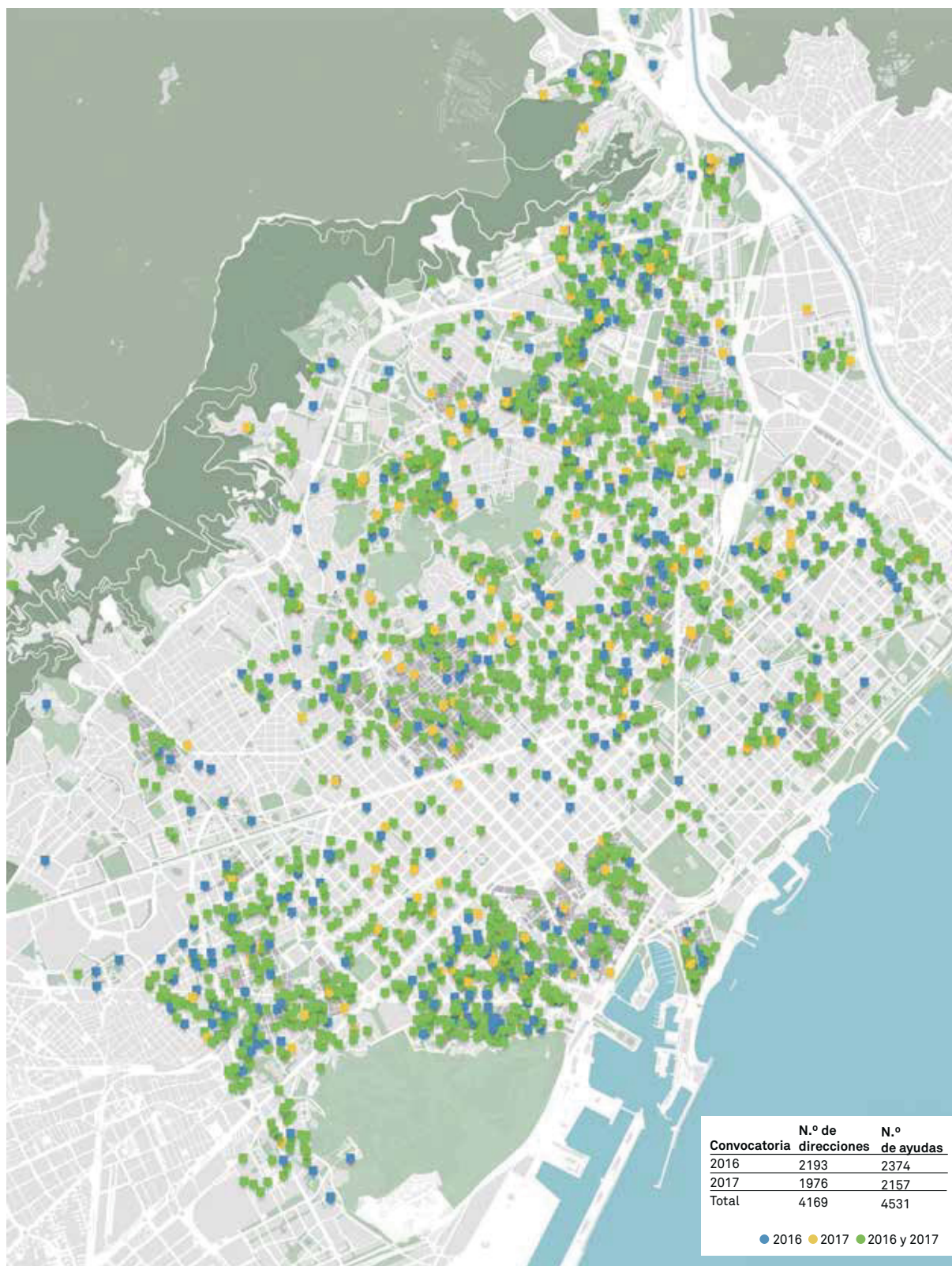
Con respecto a la Administración que financia la ayuda, destaca el papel del Estado, que este año ha ampliado el lí-

mite del precio del alquiler hasta los 900 € en el caso de familias numerosas.

Reparto del número de ayudas y la financiación entre administraciones

Administración que financia la ayuda	Número de ayudas	Mandato 2016-2019
Ayuntamiento de Barcelona	2.169	7.528.903,68 €
Agencia de la Vivienda de Cataluña	2.090	10.848.555,25 €
Ministerio de Fomento	5.338	5.501.036,46 €

Ayudas al alquiler concedidas por el Ayuntamiento de Barcelona. Convocatorias 2016 y 2017



Fuente: Instituto Municipal de la Vivienda y la Rehabilitación. 2016 y 2017.

4. MANTENER, REHABILITAR Y MEJORAR EL PARQUE ACTUAL

La rehabilitación de las viviendas se ha convertido en un instrumento clave para mejorar la calidad de vida y la salud de las personas. Para alcanzar este objetivo, ha sido preciso reformular la política de rehabilitación de la ciudad para dirigirla a los colectivos y entornos más vulnerables de forma proactiva.

Este proceso ha incluido lo siguiente: el desarrollo del Plan de barrios y la definición del programa de fincas de alta complejidad, que actúa de

forma proactiva y acompaña a las comunidades para la mejora de sus edificios; la creación de ayudas a la mejora del interior de las viviendas, dirigida a colectivos vulnerables; y la creación del Departamento de Regeneración Urbana, que permitirá intervenir de forma integral y proactiva en entornos frágiles donde la actuación supera el límite de la finca, centrándose, no obstante, en la vivienda y el acompañamiento a las personas residentes.

60

Plan por el derecho
a la vivienda
de Barcelona
2016-2025

Vivienda

Rehabilitación

2015

- Se inicia el Plan de barrios, que prevé actuar en las diez áreas más vulnerables de la ciudad.
- Se relanza la política de rehabilitación, con un aumento de los fondos destinados del 543,4 %.

2017

- Se crea el Departamento de Regeneración Urbana para impulsar la intervención en los entornos más vulnerables.
- Se crea el programa de intervención en fincas de alta complejidad (Plan de barrios).

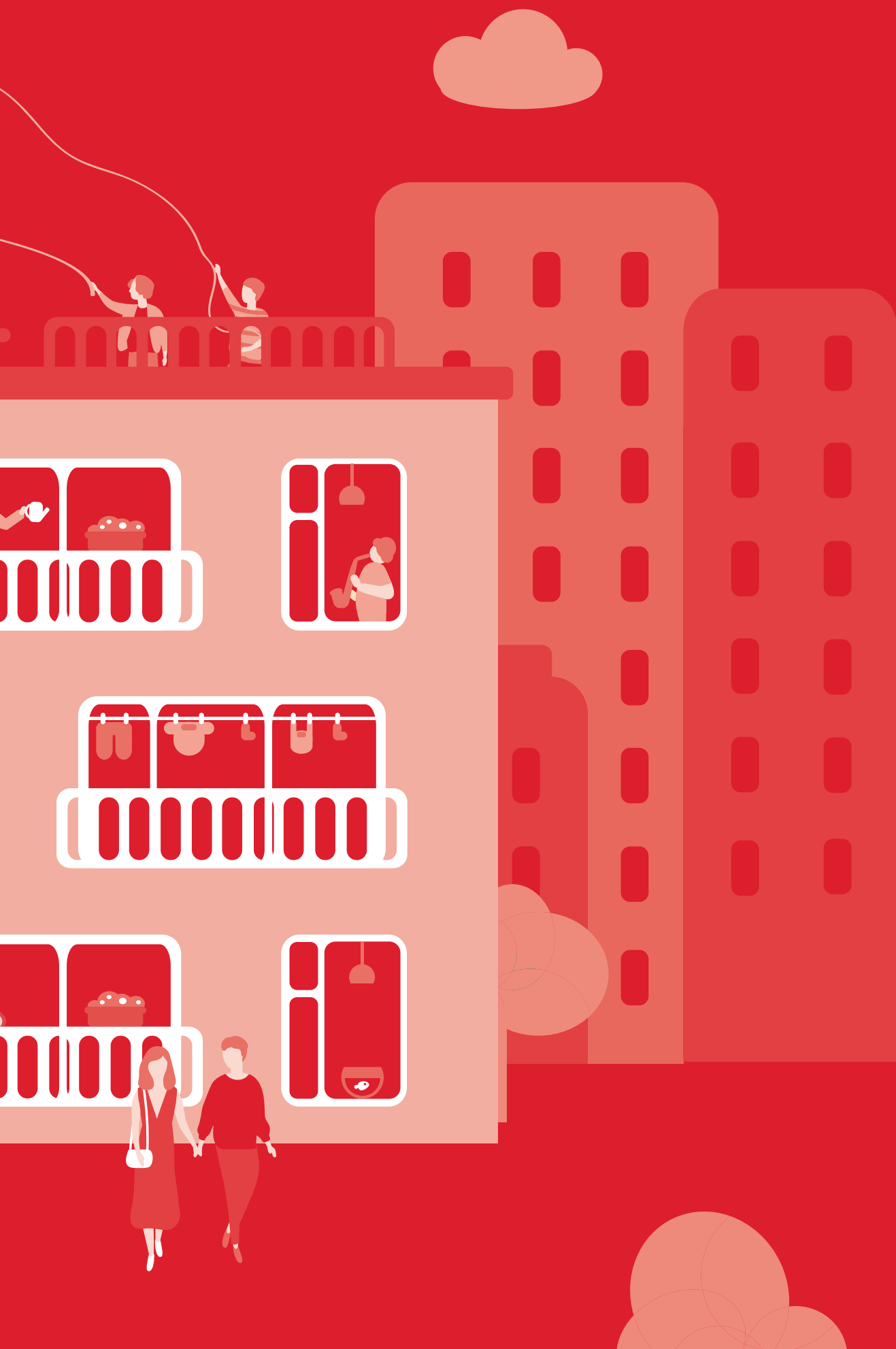
2016

- Elaboración del informe “Estudio y detección en la ciudad de Barcelona de ámbitos de vulnerabilidad residencial”.
- Implantación de las ayudas a la rehabilitación de interiores de viviendas.



2018

- Definición de la estrategia de implementación de la regeneración urbana en la ciudad.



4.1. INTERVENCIÓN EN ÁMBITOS DE VULNERABILIDAD

La identificación de ámbitos de vulnerabilidad residencial ha permitido contar con una nueva mirada a la ciudad y sus necesidades de rehabilitación, vinculada tanto a la realidad social como a la construida. Esta nueva mirada permite centrar la intervención en los entornos más vulnerables a

partir de dos instrumentos clave, pero de muy distinta escala: el Plan de barrios, que incluye un trabajo a muchos niveles, pero con una atención específica a la vivienda, y el Programa de regeneración urbana, enfocado de forma central a la mejora del parque residencial.

D2.6 y D2.7

62

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda

4.1.1. Plan de barrios

Escenario temporal: 2016-2025

Responsable: Fomento de Ciudad

El Plan de barrios ha permitido iniciar una serie de trabajos vinculados a la mejora del parque residencial que han culminado en intervenciones específicas en los diferentes barrios, y en el programa de ayudas a la rehabilitación de fincas de alta complejidad (FAC) que se describe en el siguiente bloque.

Las principales actuaciones relativas a la vivienda vinculadas al Plan de barrios han sido las siguientes:

- **El Bon Pastor y Baró de Viver.** Prediagnóstico del estado de la edificación residencial de edificios en los ámbitos de más acusada vulnerabilidad (terminado); programa de acompañamiento al realojo de las Cases Barates (en ejecución). Programa de rehabilitación de fincas de alta complejidad (en ejecución).
- **La Trinitat Nova.** Programa de rehabilitación de fincas de alta complejidad (en ejecución); acompañamiento al realojo de familias (terminado).
- **Sant Genís dels Agudells y la Teixonera.** Programa de rehabilitación de fincas de alta complejidad (en ejecución).
- **Raval sur y Gòtic sur.** Estudios para la creación de vivienda pública de emergencia y exploración de otras fórmulas de tenencia (en ejecución); estudio de los cambios de uso de oficinas municipales a vivienda (en ejecución); proyecto para crear vivienda pública en
- **Can Seixanta** (en ejecución); apoyo a los estudios de vulnerabilidad habitacional (en ejecución); programas para la mejora de la convivencia (en ejecución); programa de rehabilitación de fincas de alta complejidad (en ejecución).
- **El Besòs i el Maresme.** Estudio "Inspección técnica de edificios" (en ejecución); Programa de rehabilitación de fincas de alta complejidad (en ejecución).
- **La Verneda i la Pau.** Prediagnóstico del estado de la edificación residencial de edificios en los ámbitos de más acusada vulnerabilidad (terminado); Programa de rehabilitación de fincas de alta complejidad (en ejecución).
- **La Trinitat Vella.** Programa de rehabilitación de fincas de alta complejidad (en ejecución).
- **La Marina.** Programa de rehabilitación de fincas de alta complejidad (en ejecución).
- **Zona Nord.** Acompañamiento y mediación en los procesos de tramitación de ayudas de rehabilitación para las comunidades (en ejecución); Programa de rehabilitación de fincas de alta complejidad (en ejecución); apoyo a las comunidades vecinales para la mejora de la convivencia (en ejecución); creación de una oficina de la vivienda (en ejecución).
- **Las Roquetes.** Proyectos de aprovechamiento de las azoteas comunitarias: eficiencia energética y actividades comunitarias (en definición); Programa de rehabilitación de fincas de alta complejidad (en ejecución).

4.1.2. Estrategia de regeneración urbana

Escenario temporal: 2016-2025

Responsable: Consorcio de la Vivienda de Barcelona e Instituto Municipal de Urbanismo

En el 2018 se ha definido la Estrategia de regeneración urbana de Barcelona, que ha permitido definir los objetivos, los ejes de trabajo y la metodología para la identificación de los conjuntos urbanos de interés preferente. A partir de este estudio se ha elaborado un pliego, que se publicará en el primer trimestre del 2019, para la adjudicación de la elaboración del programa de regeneración que deberá establecer los cincuenta conjuntos urbanos donde desarrollar la intervención, y, para cada uno, las actuaciones que hay que ejecutar, su valoración económica y los indicadores de seguimiento. Las intervenciones irán más allá de la rehabilitación, para abordar mejoras de las prestaciones de la edificación original relacionadas, básicamente, con el confort, el consumo energético y la accesibilidad.

Con esta nueva línea de intervención se quiere impulsar la rehabilitación de edificios en entornos vulnerables de forma

coordinada y con un fuerte impulso municipal; de hecho, será la Administración la que redactará los proyectos, acompañará a las comunidades en los procesos de toma de decisiones y financiará y ejecutará la intervención. En este modelo, las personas propietarias únicamente tendrán que pagar el coste de la intervención a partir de diferentes mecanismos en función de su capacidad económica.

Paralelamente, ya se ha empezado a trabajar en una prueba piloto en el barrio de la Trinitat Vella. Hasta ahora se ha definido el modelo de intervención y se ha trabajado con 65 comunidades, 35 de las cuales ya han decidido emprender la intervención.

Se inicia en la Trinitat Vella un nuevo modelo de intervención física en las comunidades más vulnerables promovido y financiado por el Ayuntamiento.



4.2. REFORMULACIÓN DE LAS AYUDAS A LA REHABILITACIÓN

Las políticas de rehabilitación tienen un fuerte impacto en la calidad de vida de las personas, sobre todo cuando se dirigen a los colectivos y entornos más vulnerables. Por este motivo, se ha reformulado la política municipal de rehabilitación, que ha pasado de unas subvenciones generalistas, básicamente preventivas, a programas enfocados a ciertos territorios y situaciones sociales, lo que le permite convertirse en una herramienta clave en la defensa del derecho a una vivienda digna.

En el 2018 se han reforzado las siguientes líneas y enfoques, que abordan tres niveles de intervención. En primer lugar, los entor-

nos más vulnerables, incluidos en el Plan de barrios, a través de la convocatoria para fincas de alta complejidad; en segundo lugar, la intervención específica en los interiores de viviendas dirigida tanto a colectivos vulnerables como a la incorporación de las viviendas en la Bolsa de Alquiler; y, finalmente, la convocatoria general, dirigida a espacios comunes de edificios con una perspectiva de seguridad, accesibilidad y mejora ambiental.

Este cambio ha implicado un camino hacia la proactividad para hacer posible, gracias al acompañamiento, la mejora de las viviendas y las fincas de las personas y los colectivos más vulnerables.

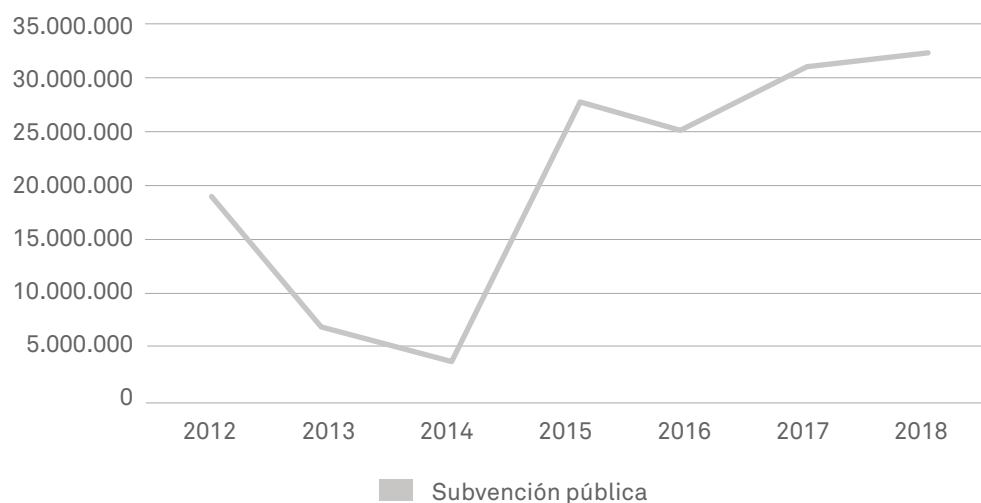
Ayudas totales a la rehabilitación concedidas en la ciudad de Barcelona (se incluyen fincas de alta complejidad, interiores y elementos comunes)

	Expedientes	Viviendas	Subvención pública	Presupuesto
2012	827	11.411	18.558.746 €	65.854.022 €
2013	251	3.316	7.246.775 €	29.943.269 €
2014	123	1.924	4.272.034 €	12.917.314 €
2015	634	10.100	27.484.344 €	58.616.649 €
2016	810	12.337	25.431.084 €	72.004.837 €
2017	1.321	18.292	31.425.039 €	91.300.406 €
2018¹	1.047	14.217	32.338.957 €	89.574.449 €

* Para los años 2017 y 2018 no se dispone de datos de las ayudas al interior para personas vulnerables.

¹ No se incluye el presupuesto de las ayudas al interior del 2018, ya que todavía no está disponible.

Subvención pública total de las ayudas a la rehabilitación concedidas en la ciudad de Barcelona (se incluyen fincas de alta complejidad, interiores y elementos comunes)



El importe del conjunto de ayudas a la rehabilitación de la ciudad se distribuye de forma muy desigual entre las administraciones, de modo que el Ayuntamiento

de Barcelona aporta un 84 %, mientras que desde el año 2014 el Estado no realiza ninguna aportación.

Importe destinado a las convocatorias de ayudas a la rehabilitación por las distintas administraciones¹⁹

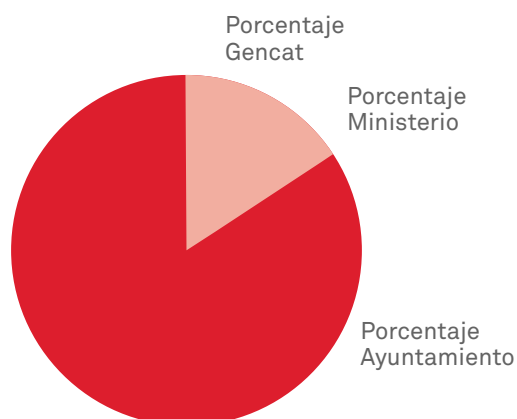
	Ingresos	Generalitat	Ministerio	Ayuntamiento
2012	19.250.000 €	2.000.000 €	4.950.000 €	12.300.000 €
2013	12.634.855 €	3.000.000 €		9.634.855 €
2014	13.650.000 €	5.000.000 €	2.000.000 €	6.650.000 €
2015	29.093.064 €	8.228.738 €		20.864.326 €
2016	24.256.391 €	9.600.000 €		14.656.391 €
2017	37.850.833 €	5.000.000 €		32.850.833 €
2018	31.199.169 €	5.000.000 €		26.199.169 €

65

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda

Aportación de las distintas administraciones en el 2018



Siguen aumentando los fondos destinados a la subvención de la rehabilitación. En el 2018, un 84 % han sido aportados por el Ayuntamiento.

¹⁸ Este importe corresponde a la cantidad que prevén destinar a la convocatoria las distintas administraciones. Los fondos finalmente destinados pueden variar en función de las ayudas otorgadas y de los remanentes que las distintas administraciones aportan a la convocatoria.

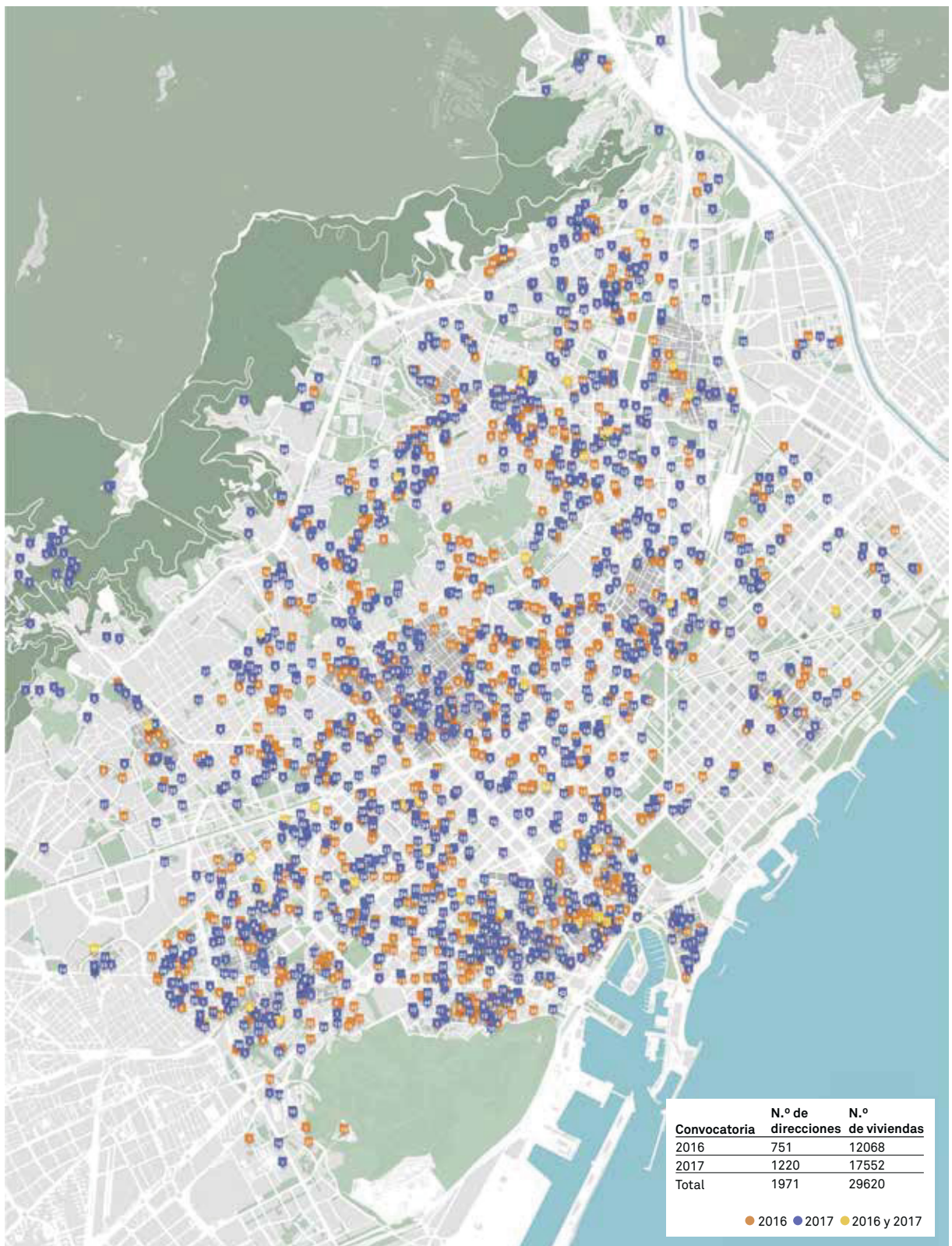
¹⁹ Idem.

Ayudas a la rehabilitación. Convocatorias 2016 y 2017

66

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda



Fuente: Instituto Municipal de la Vivienda y la Rehabilitación. 2016 y 2017.

4.2.1. Fincas de alta complejidad

Escenario temporal: 2016-2025

Responsable: Consorcio de la Vivienda de Barcelona y Fomento de Ciudad

En el año 2018 se ha lanzado el programa de fincas de alta complejidad, dirigido a aquellas que, por su complejidad socioeconómica, suelen quedar fuera de las convocatorias ordinarias. Estos inmuebles se identificaron gracias a la delimitación de ámbitos de vulnerabilidad residencial, realizada en el 2016. Desde el 2017 se está llevando a cabo un trabajo de acompañamiento que combina el fomento de la rehabilitación y la intervención sociocomunitaria y que ha culminado en el lanzamiento de la primera convocatoria específica de ayudas.

Se trata de un plan proactivo de rehabilitación en el que los equipos técnicos se ponen en contacto con el vecindario para

estudiar el estado del inmueble y las necesidades de las viviendas y llegar a un acuerdo con la comunidad en cuanto a las intervenciones que hay que hacer. Se dirige a edificios plurifamiliares, construidos antes de 1993, ubicados en los barrios donde se está desarrollando el Plan de barrios²⁰ y que no hayan realizado obras de rehabilitación en elementos comunes en los últimos quince años.

Se desarrolla a partir de dos convenios: uno para dar paso al asesoramiento y trabajo comunitario y el otro para la redacción del proyecto y la ejecución de las obras. Los criterios para acceder a las ayudas priorizan los edificios con patologías que afectan a la salud de las personas o ponen en riesgo su seguridad; las comunidades no operativas, con morosidad, con presencia de viviendas vacías, ocupadas o con rentas de alquiler antiguas; y aquellas en las que se han cerrado servicios comunitarios por incapacidad económica de la comunidad.

67

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda

Intervención en fincas de alta complejidad

	2018
Convenios de rehabilitación firmados	96
Edificios con rehabilitación acordada	33
Viviendas beneficiarias	454
Subvención pública	6.067.231,10 €
Recursos movilizados	9.289.716,21 €

Se inicia el proceso de rehabilitación de fincas de alta complejidad, con el acuerdo con 33 fincas que incluyen 435 viviendas.

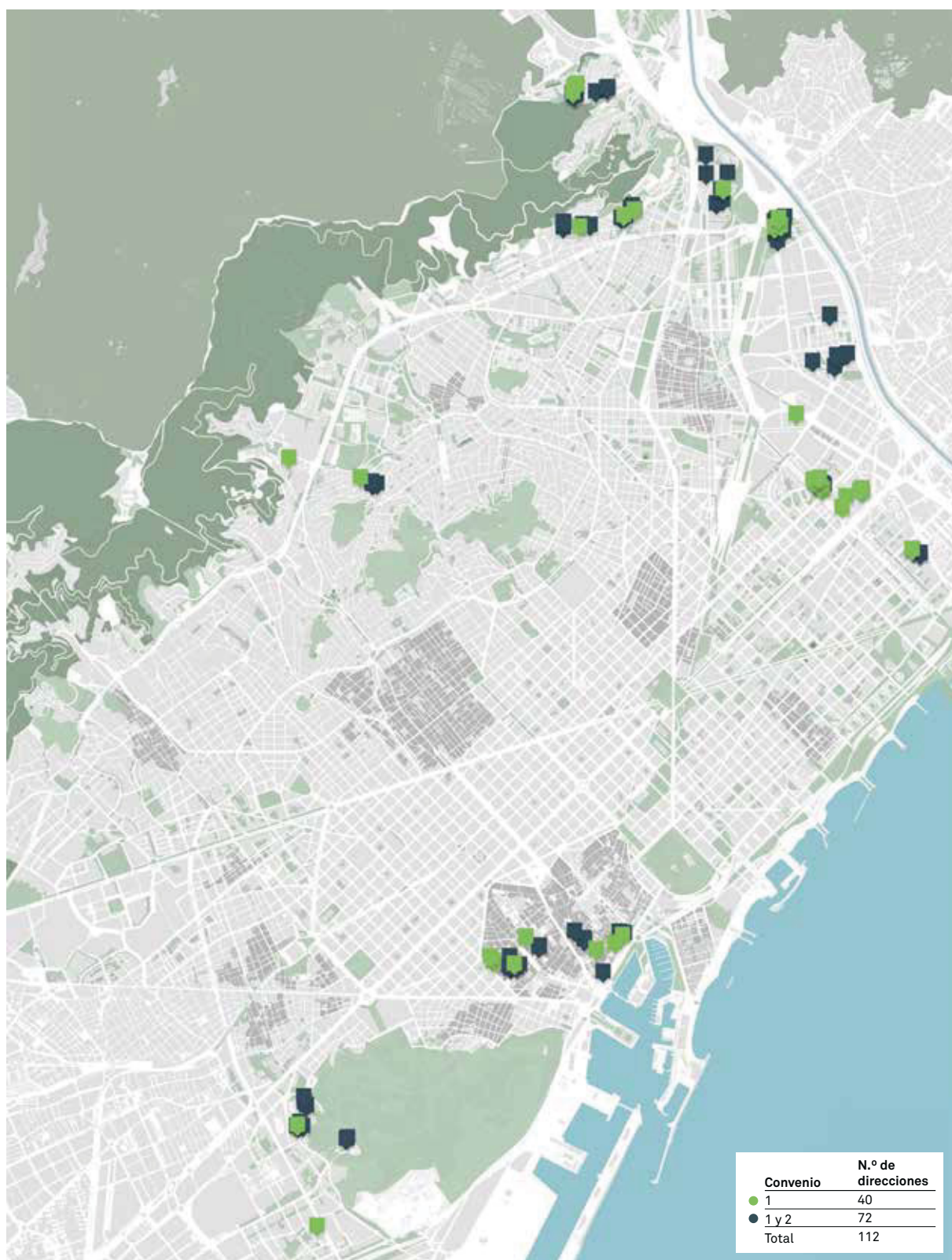
²⁰ Actualmente pueden solicitarse estas ayudas en los siguientes barrios: el Besòs i el Maresme, la Verneda i la Pau, el Bon Pastor, Baró de Viver, la Trinitat Vella, la Trinitat Nova, las Roquetes, Vallbona, Torre Baró, Ciutat Meridiana, Sant Genís dels Agudells, la Teixonera, el Raval, el Gòtic, la Marina de Port y la Marina del Prat Vermell.

Ayudas a la rehabilitación. Fincas de alta complejidad (FAC). Convenios. 2018

68

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda



Fuente: Instituto Municipal de la Vivienda y la Rehabilitación. Noviembre del 2018

4.2.2. Mejora de interiores

Escenario temporal: 2016-2025

Responsable: Consorcio de la Vivienda de Barcelona

Después de impulsar ayudas para la mejora interior de las viviendas, con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de las personas más vulnerables y contribuir a defender el derecho a una vivienda digna, así como a aumentar el parque de alquiler asequible en la ciudad, en el 2018 la convocatoria de ayudas a la rehabilitación de interiores se ha dividido en dos líneas:

- **Ayudas para el arreglo de viviendas de personas en situación de vulnerabilidad.** Estas ayudas deben permitir dignificar el hogar y mejorar la calidad de vida y la salud de las personas que lo habitan, y se destinan a garantizar la habitabilidad, seguridad, higiene y eficiencia energética mínimas. Permiten cubrir
- **Ayudas a la rehabilitación de interiores de viviendas para incorporar a la Bolsa de Viviendas de Alquiler.** Estas ayudas se destinarán a la adecuación y dotación de condiciones de habitabilidad para las viviendas. Permiten cubrir la totalidad de las obras, con un coste máximo de 20.000 € por vivienda.

el 100 % de la actuación, con un importe máximo de 9.000 €.

Para facilitar su ejecución y evitar que las propias unidades de convivencia tengan que llevar a cabo las obras, estas son ejecutadas por el Ayuntamiento a través de varias empresas. Este proceso innovador en la gestión de las ayudas a la rehabilitación ha permitido incluir en la adjudicación a empresas de reinserción y de tamaño pequeño y mediano, pero está ralentizando el proceso, de forma que todavía no se han ejecutado las obras.

69

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda

Ayudas a la rehabilitación para la incorporación en la Bolsa de Alquiler

	Viviendas beneficiadas	Subvención pública	Recursos movilizados
2015	15	139.498,99 €	398.421,19 €
2016	65	333.250,19 €	411.088,18 €
2017	226	2.835.615,42 €	3.298.809,90 €
2018	136	2.290.974,17 €	2.861.225,91 €

Un 82,4 % de las viviendas captadas por la Bolsa de Alquiler reciben ayudas a la rehabilitación, que se convierte en la herramienta clave para la captación.

4.2.3. Ayudas a la mejora de los espacios comunes de los edificios y a la mejora energética

Escenario temporal: 2016-2025

Responsable: Consorcio de la Vivienda de Barcelona

En el 2018 se han mantenido las ayudas a la mejora de los espacios comunes de los edificios, para favorecer la accesibilidad, la seguridad y la eficiencia energética de los edificios y, a su vez, suponga un beneficio para la salud de las personas residentes. Al mismo tiempo, se ha incluido en la convocatoria la subvención de la instalación de sistemas de generación de energía renovable en los edificios, con ayudas de hasta el 50 % para la instalación de placas térmicas o fotovoltaicas.

Para evitar que estas mejoras se traduzcan en la expulsión del vecindario, se prevén varias medidas:

- En caso de que la propiedad alquile la vivienda, su precio se tendrá que vincular al índice de precios de alquiler de la Generalitat de Catalunya. Este es un primer paso para la aplicación del modelo alemán de regulación de los precios de alquiler²¹.
- En el caso de viviendas vacías y propiedades verticales, la ayuda estará condicionada a la incorporación de la vivienda en la Bolsa de Alquiler durante cinco años.
- Si hay viviendas turísticas en la finca, estas no se subvencionan.

70

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda

Ayudas a la rehabilitación de elementos comunes

	Expedientes	Viviendas	Subvención pública	Presupuesto
2012	827	11.411	18.558.746 €	65.854.022 €
2013	251	3.316	7.246.775 €	29.943.269 €
2014	123	1.924	4.272.034 €	12.917.314 €
2015	619	10.085	27.344.845 €	58.218.228 €
2016	745	12.272	25.097.833 €	71.593.749 €
2017	1.095	18.066	28.589.423 €	88.001.596 €
2018	878	13.627	23.980.752 €	77.423.507 €

* Para los años 2015-2017 se han restado de la convocatoria general las ayudas al arreglo de interiores.

¹ Se incluyen las ayudas a la cohesión, aunque se conceden a viviendas que han recibido ayudas para la mejora de elementos comunes.

²¹ Sistema Mietspiegel-Mietpreisbremse

4.2.4. Mejora de la accesibilidad en las viviendas

Escenario temporal: 2016-2025

Responsable: Consorcio de la Vivienda de Barcelona

Tras el impulso a la mejora de la accesibilidad a las fincas del 2017, en el 2018 se ha mantenido estable el presupuesto destinado, con actuaciones vinculadas tanto a la incorporación de ascensores como a la supresión de barreras arquitectónicas, sobre todo en vestíbulos.

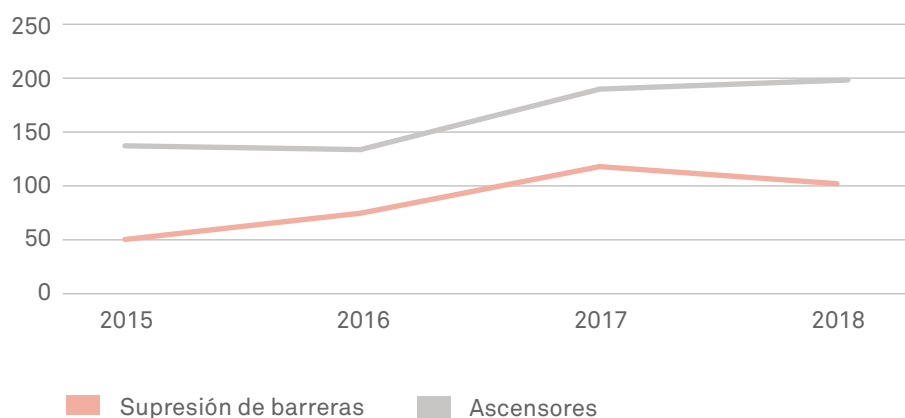
Actuaciones para la mejora de la accesibilidad a las fincas

	Supresión de barreras		Ascensores		Accesibilidad ascensores + barreras	
	Actuaciones	Viviendas	Actuaciones	Viviendas	Actuaciones	Viviendas
2015	48	1.054	144	1.865	5.319.891 €	11.625.509 €
2016	72	1.507	142	1.780	5.642.028 €	12.518.557 €
2017	116	2.785	196	2.530	8.949.466 €	20.078.015 €
2018	101	2.022	199	2.430	8.099.839 €	19.571.414 €

71

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda



5. ATENDER Y PREVENIR LA EMERGENCIA Y LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL

La prevención es clave para evitar situaciones de emergencia, y para hacerla efectiva se han implementado varios instrumentos. Se ha creado la Unidad Contra la Exclusión Residencial (UCER), que, gracias a su proactividad, ha conseguido atender a buena parte de las unidades de convivencia vulnerables en riesgo de pérdida de la vivienda. Se han reforzado las opciones de acuerdo a partir de

la mediación con la incorporación de nuevos y nuevas juristas en las oficinas de la vivienda, y de nuevas herramientas como las ayudas municipales al alquiler o la cobertura de la deuda si la vivienda se incorpora a la Bolsa de Alquiler. Por último, se ha mejorado la difusión de los servicios municipales para facilitar el acceso a los servicios a las personas en situaciones de dificultad.

Atención y prevención de la emergencia y atención a los colectivos vulnerables

72

Plan por el derecho
a la vivienda
de Barcelona
2016-2025

Vivienda

2015

- Creación de la Unidad Contra la Exclusión Residencial (UCER) con un triple objetivo:
 - Actuar contra los desahucios en la ciudad.
 - Atender situaciones de ocupación sin título habilitante.
 - Establecer una disciplina.
- Creación del Servicio de Intervención en la Pérdida de Vivienda y Ocupación (SIPVO).

2016

- Nuevo reglamento de la Mesa de Emergencias.
- Creación del programa Nausica para la acogida de personas refugiadas.

2017

- Ajustes en el sistema de adjudicación del RSVPOB para priorizar las unidades de convivencia procedentes de otros recursos residenciales y ofrecerles mayor estabilidad.
- Apoyo europeo al programa municipal B-Mincome de inclusión social.

2018

- Impulso a la covivienda sénior.
- Convenio con Pensium para facilitar el acceso de personas mayores a residencias y la captación de vivienda asequible.



2016-2018

- Fuerte crecimiento de las ayudas al alojamiento ofrecidas por Derechos Sociales (48,9 %).

Transparencia y accesibilidad

2016

- Creación del portal web habitatge.barcelona.
- Internalización del personal de oficinas de la vivienda.
- Incorporación de una técnica o técnico en gestión en cada oficina y de cuatro nuevas o nuevos juristas.
- Inicio de la implantación de los puntos de asesoramiento energético.
- Campañas: “La vivienda, un derecho como una casa”, “Tú tienes la llave”.



2017

- Ampliación del equipo de las oficinas de la vivienda.
- Finalización de la implantación de diez puntos de asesoramiento energético.
- Nueva oficina de la vivienda en Ciutat Vella y ampliación de la oficina de Sant Andreu.
- Campañas: “Para que no te corten la luz, el agua o el gas, ponemos toda la energía”, “Cuando rehabilitas tu vivienda, mejoras tu vida”.

2018

- Incorporación del web del IMHAB en el portal habitatge.barcelona.
- Nueva oficina antena en la Zona Nord (Ciutat Meridiana).
- Campañas: “Tú tienes la llave para hacer de Barcelona una ciudad más justa”, “Si rehabilitamos la vivienda, ganamos calidad de vida”.



Fomento de la ocupación digna

2016-2018

- Creación de planes ocupacionales vinculados a las políticas de vivienda:
- Censo de viviendas vacías
- Puntos de atención a la pobreza energética
- Impulso a la Bolsa de Alquiler

2017

- Incorporación de cláusulas sociales en los contratos para la rehabilitación de viviendas. Cuatro empresas de reinserción adjudicatarias.

2018

- Ampliación de los planes ocupacionales vinculados al censo de viviendas vacías.

5.1. ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE LAS EMERGENCIAS

A pesar de la reducción de los casos de lanzamiento en la ciudad, todavía son muchas las unidades de convivencia que se encuentran en esta situación, sobre todo las que residen en régimen de alquiler u ocupación sin título habilitante y que necesitan una actuación proactiva para evitar la pérdida de su vivienda. Esta realidad se añade a los llamados *desahucios invisibles*, que sufren unidades de convivencia a las que se les termina el alquiler y no pue-

den hacer frente a los abusivos aumentos de precio.

Esto ha hecho necesario reforzar y activar un amplio abanico de servicios y ayudas: ayudas al pago de la vivienda tanto permanentes como de emergencia, mejorar los mecanismos de mediación o ampliar los colectivos que acceden a la Mesa de Emergencias.

A2.2

74

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda

5.1.1. La labor de la Unidad Contra la Exclusión Residencial (UCER)

Escenario temporal: Gestión permanente
Responsable: Unidad Contra la Exclusión
Residencial

Barcelona cuenta con la Unidad Contra la Exclusión Residencial (UCER), cuya función básica es la prevención y la atención de los desahucios de forma proactiva. En este sentido, centraliza la información de los procesos de desahucio de la ciudad, activa procesos de mediación para evitar su lanzamiento, acompaña a las personas afectadas a través del Servicio de Interven-

ción en la Pérdida de Vivienda y Ocupación (SI-PVO) y lleva a cabo mediaciones en los casos de ocupaciones en precario debido a situaciones de vulnerabilidad económica.

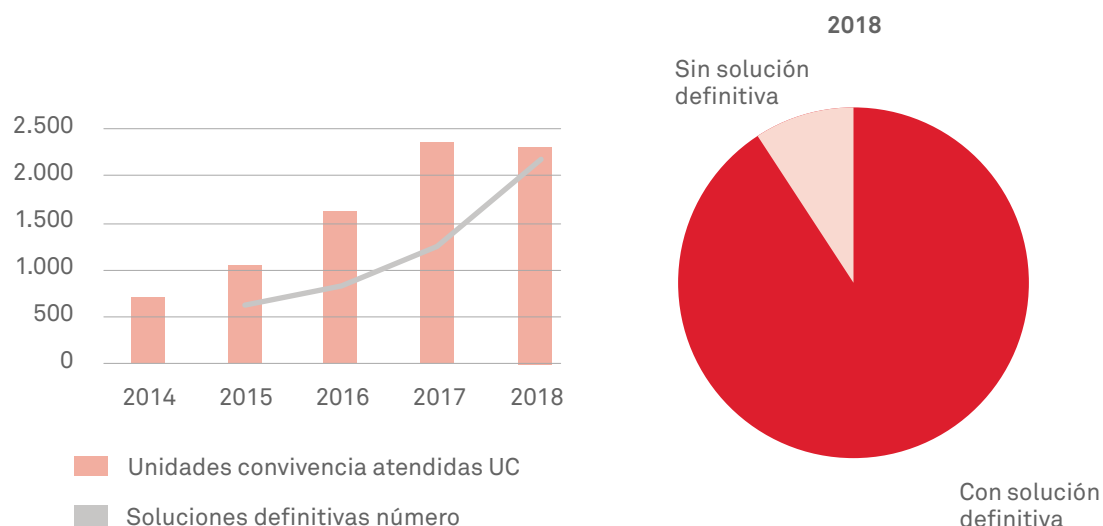
Desde su creación en el 2015, y gracias a su proactividad, la Unidad Contra la Exclusión Residencial ha ido creciendo, hasta estabilizarse en torno a las 2.300 unidades de convivencia atendidas en situación de riesgo de pérdida de la vivienda. En el año 2018 se han atendido 6.371 personas, de las cuales 2.354 eran menores. Su actuación ha permitido aumentar progresivamente las soluciones definitivas.

Atención a situaciones de riesgo de desahucio por la UCER

	Unidades de convivencia atendidas ¹		Soluciones definitivas		
	UC	% variación	Número	% variación	% resolución
2014	679				
2015	1.020	51 %	592		
2016	1.574	54 %	769	97 %	49 %
2017	2.351	49 %	1.362	77 %	58 %
2018	2.270	-3 %	2.088	53 %	92 %

¹ Corresponde a los expedientes dados de alta en el año 2018.

Unidades de convivencia atendidas y soluciones definitivas alcanzadas por la UCER



En el 2018 han aumentado los casos atendidos vinculados al alquiler, que se sitúan en un 55,9 %²², mientras que se reducen los vinculados a precarios (33,7 %) y a la propiedad (5,2 %).

Importante crecimiento de las soluciones definitivas acordadas en situaciones de pérdida de la vivienda. En el 2018 se ha llegado a los 2.088 casos, un 92 % de los atendidos.

²² En el año 2017 se situaron en el 50,4 %.

5.1.2. La actuación de la Mesa de Emergencias

Escenario temporal: Implantación 2016-2017.

Gestión permanente

Responsable: Consorcio de la Vivienda de Barcelona

La Mesa de Emergencias Sociales es la encargada de valorar los expedientes y adjudicar las viviendas a personas en situación de riesgo de exclusión residencial que han sufrido un desahucio, ya sea en caso de alquiler, de hipoteca o de ocupación sin título habilitante.

En el 2018, la Mesa de Emergencias ha contado con menos viviendas para dar respuesta a las unidades de convivencia que han accedido a ella, y tan solo ha podido

adjudicar 197 viviendas. Este proceso ha sido paralelo al aumento del número de nuevas unidades de convivencia que han accedido, que ha crecido hasta las 614, y al número de expedientes valorados favorablemente, que ha ascendido hasta las 639 unidades de convivencia (43,8 %)²³.

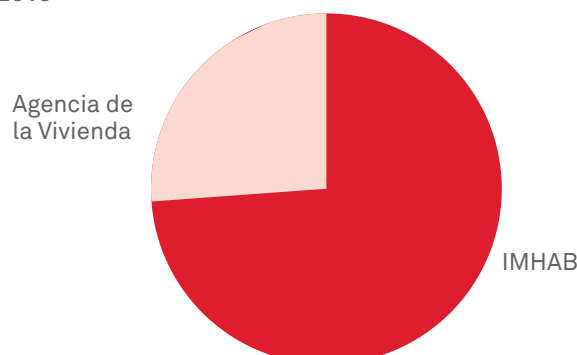
Esta situación hace más necesario que nunca que todas las administraciones comprometidas a dar respuesta a la Mesa de Emergencias puedan poner pisos a su disposición. Este año, el Ayuntamiento de Barcelona ha aportado un 68,54 % de las viviendas adjudicadas por la Mesa de Emergencias, y ha mantenido la situación del año 2017.

Actuación de la Mesa de Emergencias Sociales

	Solicitudes nuevas presentadas	Solicitudes valoradas positivamente pendientes de recibir vivienda	Viviendas adjudicadas
2009	116	0	75
2010	214	0	140
2011	229	0	138
2012	239	0	177
2013	325	0	213
2014	311	0	198
2015	404	11	319
2016	534	57	363
2017	551	232	213
2018	614	442	197
Total	3.537	442	2.033

Titular de las viviendas adjudicadas por la Mesa de Emergencias Sociales

2018



²³ El número de solicitudes favorables es superior a las unidades de convivencia que han accedido a la mesa durante el año 2018, ya que se han valorado positivamente solicitudes presentadas durante el 2017 y que no se habían podido valorar.

5.1.3. Ayudas al alojamiento y al mantenimiento para situaciones de emergencias

Escenario temporal: Gestión permanente
Responsable: Ayuntamiento de Barcelona, Derechos Sociales

Las ayudas al alojamiento y al mantenimiento se ofrecen desde los centros de servicios sociales. Tienen como objetivo hacer frente a situaciones de emergencia relacionadas tanto con el alojamiento (acceso a una vivienda nueva, alojamiento en pensiones, centros de personas mayores, pago de hipotecas, alquiler y alquiler compartido) como con el mantenimiento de la vivienda (gastos

de comunidad, electrodomésticos, muebles y menaje del hogar, reparaciones o rehabilitaciones, limpiezas de choque y suministros). Son ofrecidas por los servicios sociales básicos, en caso necesario, a aquellas unidades de convivencia a las que se les hace un seguimiento y acompañamiento social.

Las situaciones de dificultad para atender los gastos de la vivienda han hecho necesario aumentar de forma muy significativa las ayudas de emergencia actuales, hasta llegar a una dotación de más de 8 millones de euros, con un peso muy importante de las ayudas al pago del alquiler y el realquiler de habitaciones.

Ayudas económicas al alojamiento y al mantenimiento ofrecidas por servicios sociales

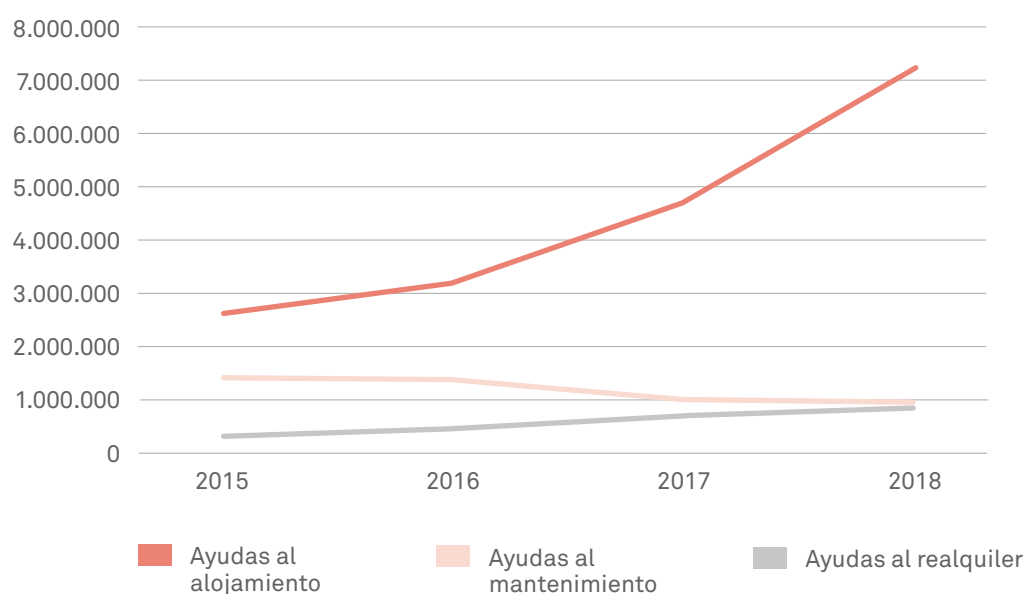
	Ayudas al alojamiento		Ayudas al mantenimiento		Total		Ayudas al realquiler	
	Importe	Número	Importe	Número	Importe	Número	Importe	Número
2015	2.680.673 €	5.461	1.443.572 €	6.545	4.124.245 €	12.006	394.533 €	1.503
2016	3.194.127 €	6.360	1.390.258 €	6.159	4.584.385 €	12.519	496.427 €	1.783
2017	4.756.910 €	8.206	1.078.823 €	4.214	5.835.732 €	12.420	592.946 €	2.016
2018	7.255.515 €	9.825	897.369 €	2.865	8.152.884 €	12.690	794.710 €	2.570

Plan por el derecho a la vivienda de Barcelona 2016-2025

Vivienda

* Las ayudas al alojamiento incluyen ayudas al alquiler y al realquiler.

Ayudas económicas al alojamiento y al mantenimiento ofrecidas por servicios sociales



Importante crecimiento de las ayudas al alojamiento ofrecidas en casos de emergencia, que llegan a las 9.825 unidades de convivencia.

5.1.4. Ayudas del fondo de alquiler social

Escenario temporal: Gestión permanente en el tiempo

Responsable: Ayuntamiento de Barcelona, Derechos Sociales

Las viviendas del fondo de alquiler social son aquellas en las que las unidades de convivencia residentes reciben una subvención para pagar el alquiler, de modo que el precio que pagan está en relación con la renta familiar y no con el coste de la propia vivienda. Esta ayuda se añade a la ayuda implícita de las viviendas del parque público, que tienen un precio inferior al de la vivienda libre de acuerdo con su régimen de vivienda de protección.

En el 2018 se han mantenido estables las ayudas al fondo de alquiler social, que se sitúan en las 1.129 unidades de convivencia y los 1,92 millones de euros destinados. Por su parte, las ayudas al pago de la deuda han tenido una reducción especial vinculada a un mayor seguimiento de las unidades de convivencia que facilita la identificación de situaciones de dificultad de pago.

78

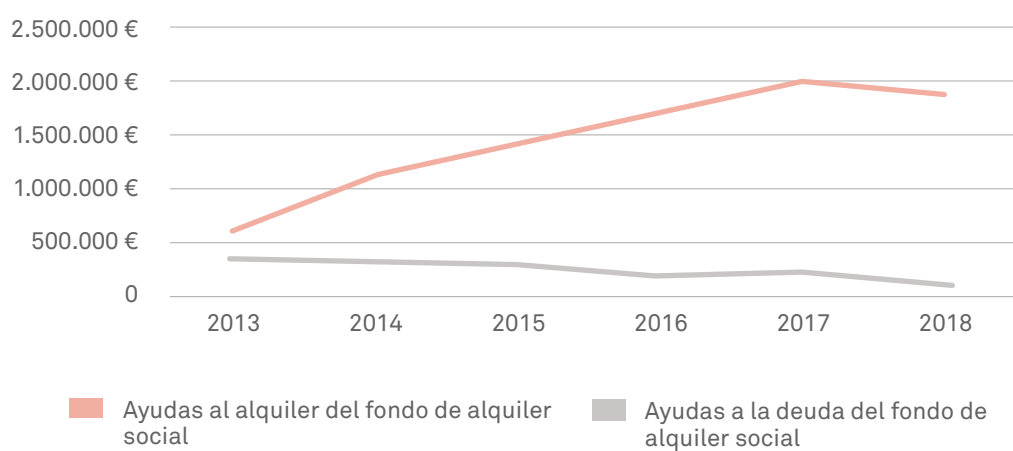
Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda

Ayudas al alquiler y a la deuda del fondo de alquiler social

	Ayudas al alquiler del fondo de alquiler social			Ayudas a la deuda del fondo de alquiler social		
	Importe	Variación	UC	Importe	Variación	UC
2013	578.367 €		574	315.397 €		91
2014	1.033.596 €	78,7 %	814	323.143 €	2,5 %	111
2015	1.321.790 €	27,9 %	799	306.790 €	-5,1 %	112
2016	1.607.744 €	21,6 %	957	173.763 €	-43,4 %	64
2017	1.985.965 €	23,5 %	1.138	186.429 €	7,3 %	62
2018	1.918.418 €	-3,4 %	1.129	115.368 €	-38,1 %	46

Ayudas al alquiler y a la deuda del fondo de alquiler social



5.1.5. Registro de solicitantes de vivienda con protección oficial de Barcelona (RSVPOB)

Escenario temporal: Gestión permanente
Responsable: Consorcio de la Vivienda de Barcelona

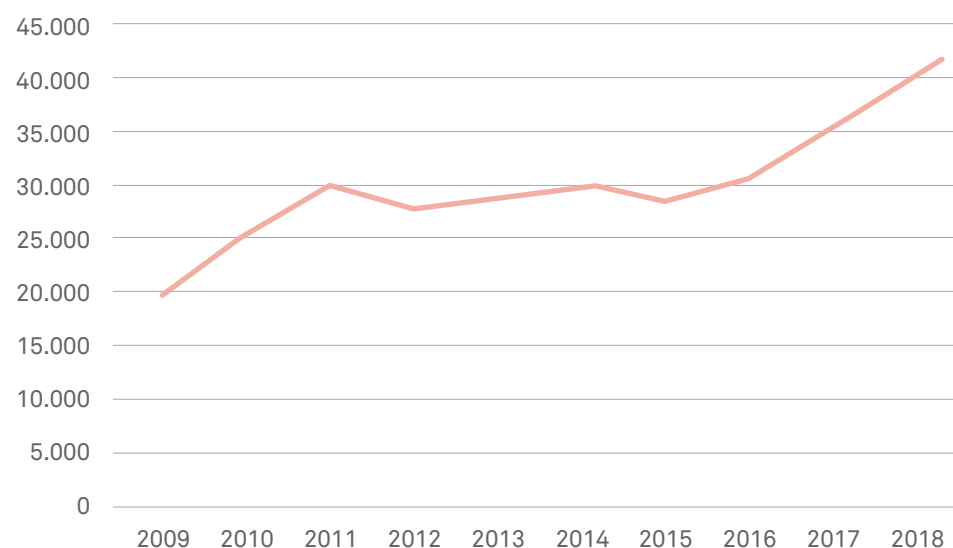
Tal como fija la Ley 18/2007 sobre el derecho a la vivienda, el Registro de solicitantes de vivienda con protección oficial de Barce-

lona (RSVPOB) es el instrumento legal para acceder a una vivienda de protección oficial o a una vivienda dotacional en la ciudad de Barcelona, y deben inscribirse en él todas las unidades de convivencia que quieran acceder a una de estas viviendas.

En el 2018 ha seguido la tendencia al aumento de las unidades de convivencia inscritas en el Registro de solicitantes de vivienda con protección oficial de Barcelona (RSVPOB), hasta llegar a las 40.896.

Inscripciones vigentes en el Registro de solicitantes de vivienda con protección oficial (RSVPOB)

	Importe	% variación
2009	19.049	
2010	25.496	33,8 %
2011	30.572	19,9 %
2012	27.813	-9,0 %
2013	28.584	2,8 %
2014	29.725	4,0 %
2015	28.238	-5,0 %
2016	30.637	8,5 %
2017	36.577	19,4 %
2018	40.896	11,8 %



■ Inscripciones vigentes

5.1.6. Mediación en casos de impago y dificultad de pago

Escenario temporal: Gestión permanente

Responsable: Consorcio de la Vivienda de Barcelona, oficinas de la vivienda

Las oficinas de la vivienda cuentan con servicios de mediación, que actúan en situaciones de impago o de dificultades de pago de la hipoteca (Ofideute) o el alquiler y en casos de ocupación sin título habilitante, con el objetivo de facilitar un acuerdo entre las partes que posibilite el mantenimiento de la unidad de convivencia en la vivienda.

Las mediaciones realizadas en las oficinas de la vivienda en relación con las dificultades de pago del alquiler se han mantenido bastante estables con respecto a las unidades de convivencia atendidas, que se

han situado en las 1.520 (-2,3 %). También se ha mantenido estable el porcentaje de mediaciones terminadas en acuerdo, que representan el 63,5 % de los casos. Este porcentaje se encuentra sensiblemente por encima de los obtenidos anteriormente en el año 2017, lo que permite evaluar de forma positiva los instrumentos complementarios habilitados (sobre todo las ayudas al alquiler y la actuación proactiva de la UCER) como mecanismos que facilitan la mediación.

Con respecto al Ofideute, se ha mantenido la tendencia a la reducción de las unidades de convivencia atendidas, que se han situado en las 153, con una disminución del 43,8 %. Esta reducción está en clara relación con la reducción de la problemática vinculada a lanzamientos por impago de la hipoteca.

80

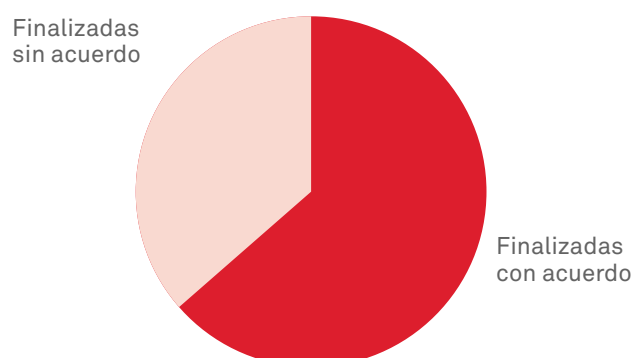
Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda

Mediaciones para el mantenimiento de la vivienda de alquiler en las oficinas de la vivienda

	Realizadas	Finalizadas	Finalizadas con acuerdo	
	Número	Número	Número	% de finalizadas
2013	169	147	72	49,0 %
2014	180	125	62	49,6 %
2015	485	281	155	55,2 %
2016	1.087	649	367	56,5 %
2017	1.556	1.032	663	64,2 %
2018	1.520	984	625	63,5 %

Mediaciones finalizadas para el mantenimiento de la vivienda de alquiler en las oficinas de la vivienda. Año 2018



5.2.

LA VIVIENDA Y LA DEMANDA SOCIAL

Barcelona cuenta con varios programas dirigidos al acceso y el mantenimiento de la vivienda de los colectivos más vulnerables, como las personas sin hogar, las que viven en asentamientos o las que están en situación de ocupación sin título habilitante.

Por otra parte, en la ciudad se identifican dos colectivos, mucho más amplios, con necesidades específicas. En primer lugar, las personas mayores, que están en aumento, lo que hace necesario reforzar las

iniciativas de atención del envejecimiento, que deben permitir que la ciudad se adecue progresivamente a la realidad de este colectivo, con situaciones muy diversas, pero con una serie de problemáticas comunes. Finalmente, hay que tener una mirada de género en relación con los programas y servicios actuales y futuros, a fin de que estos se adecuen a las necesidades de un colectivo, como el femenino, que concentra situaciones de mayor vulnerabilidad.

81

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda

A1.4

5.2.1. Atención al envejecimiento

Escenario temporal: 2016-2025

Responsable: Ayuntamiento de Barcelona, Derechos Sociales

En el 2018 se ha aprobado la Estrategia sobre cambio demográfico y envejecimiento 2018-2023, cuyo objetivo es anticiparse al proceso de cambio demográfico y envejecimiento de la población. Esta estrategia se centra en la defensa del derecho a la ciudad para todas las edades y plantea el impulso de una gran diversidad de actuaciones en el campo de la vivienda, algunas de las cuales ya se han iniciado:

- **“Supermanzana social”.** Este proyecto, que ya se encuentra en fase de implantación de unos primeros pilotos, parte de la reorganización del Servicio de Atención Domiciliaria (SAD), con la voluntad de crear trescientas supermanzanas en el conjunto de la ciudad que, a partir del trabajo de proximidad, puedan generar relaciones sociales en el entorno a través de la interrelación de los servicios de atención domiciliaria, asistencia sanitaria o cultura, entre otros. Cada una dispondrá de cuatro o cinco profesionales que llevarán a cabo la atención domiciliaria y, por lo tanto, trabajarán a pie de calle y podrán dinamizar la acción comunitaria en esos entornos.
- **Proyecto Pensium.** Se trata de un proyecto de iniciativa privada que quiere facilitar el acceso de las personas mayores a una residencia. Este modelo se basa en la cesión de la vivienda el tiempo necesario para cubrir el coste de la residencia y, posteriormente, la vivienda se devuelve a las personas propietarias. Este proyecto cuenta con apoyo municipal, ya que debe darse una respuesta a la necesidad de acceso a una residencia privada o concertada, a raíz de la falta de residencias públicas de la Generalitat de Catalunya en la ciudad. Por otra parte, se ha firmado un convenio para que las viviendas que requieren una intervención sean incorporadas a la Bolsa de Alquiler y puedan recibir las ayudas vinculadas a esta intervención.
- **Covivienda sénior.** Se ha trabajado en el impulso de un modelo de cooperativa de viviendas en cesión de uso que pueda dar respuesta a grupos de personas mayores que quieren autoproverse de una vivienda que pueda permitirles un envejecimiento activo y en comunidad. La covivienda sénior es un modelo de covivienda con los servicios necesarios para un buen envejecimiento que pueda estar abierto a los barrios y se emplace en suelos de equipamientos, de modo que cumpla a la vez la función de centro de día y de vivienda con servicios. Este modelo se impulsará a lo largo del 2019,

una vez que la Generalitat de Catalunya ya le ha dado el visto bueno.

grupo de envejecimiento del Consejo Municipal de Bienestar Social.

- **Guía de adaptación del hogar al proceso de envejecimiento.** Esta guía, en proceso de redacción, aborda las adaptaciones funcionales y arquitectónicas necesarias, así como recomendaciones en cuanto a la eficiencia energética, la accesibilidad y la seguridad. En su redacción colabora el

En el año 2018 han seguido aumentando las ayudas al pago de las viviendas con servicios para personas mayores, vinculadas tanto al crecimiento del propio parque de viviendas como al aumento de la subvención por vivienda.

Ayudas al alquiler de viviendas con servicios para personas mayores

	Importe	Variación	UC
2013	3.244.518 €		1.206
2014	3.328.907 €	2,6 %	1.206
2015	3.334.549 €	0,2 %	1.206
2016	3.215.676 €	-3,6 %	1.206
2017	3.219.239 €	0,1 %	1.311
2018	3.424.652 €	6,4 %	1.340

Se diversifican las actuaciones para mejorar las condiciones residenciales en el envejecimiento: nuevas viviendas con servicios, impulso de la covivienda sénior, piloto de las supermanzanas sociales, etcétera.

5.2.2. Viviendas de inclusión para colectivos vulnerables

Escenario temporal: 2016-2025

Responsable: Consorcio de la Vivienda de Barcelona

Las viviendas de inclusión son viviendas tanto públicas como privadas, gestionadas por entidades del tercer sector, cuyo objetivo es atender a personas con un alto grado de vulnerabilidad residencial y que necesitan apoyo socioeducativo.

Tras la elaboración, en el 2017, de los censos de viviendas de la Red de Viviendas de Inclusión de Barcelona (XHIB, por sus siglas en catalán), que permitió identificar las 677 viviendas incluidas en dicha red presentes en la ciudad, este año se ha trabajado en la definición de los criterios para la creación de un nuevo censo en el 2019 que permita un mayor conocimiento sobre la titularidad de las viviendas.

5.2.3. La acogida de personas refugiadas. Programa Nausica

Escenario temporal: 2016-2020

Responsable: Ayuntamiento de Barcelona, Derechos Sociales

En el 2018 no se han incorporado nuevas viviendas ni nuevas plazas públicas en los programas dirigidos a las personas refu-

giadas, ya sea a través del programa municipal Nausica o el programa estatal. Así pues, actualmente el programa Nausica cuenta con ochenta plazas, mientras el IMHAB ha cedido tres viviendas con doce plazas al Estado para la acogida de personas refugiadas.

5.2.4. Atención a las personas que residen en asentamientos

Escenario temporal: 2016-2025

Responsable: Ayuntamiento de Barcelona, Derechos Sociales

Durante el 2018 ha aumentado el número de personas que residen en asentamientos, tanto a escala global como en cuanto a menores, aunque el aumento relativo de menores ha sido muy inferior (5 %). Así, a finales del 2018 había 534 personas que residían en 81 asentamientos, de las cuales 84 eran menores.

Para dar respuesta a esta situación, se ha alojado a 55 personas que vivían en asentamientos en viviendas de inclusión, cinco de ellas miembros de una familia que han accedido a una vivienda, y se ha acompañado a 21 familias con menores en el acceso a una vivienda, aunque en el 2018 no ha sido posible firmar ningún contrato. Por otra parte, se ha tenido que alojar temporalmente a dieciocho familias en pensiones.

Asentamientos existentes y presencia de menores

	Total asentamientos		Asentamientos con menores	
	Número*	Residentes*	Número	Menores residentes
2015	50	412		66
2016	61	415		73
2017	68	438	27	80
2018	81	534	36	84

* Media anual

A3.2

84

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda

5.2.5. Atención a las personas sin hogar

Escenario temporal: Gestión permanente
Responsable: Ayuntamiento de Barcelona,
Derechos Sociales

Para reforzar el programa “Primero el hogar”, que plantea un cambio radical de enfoque en la atención a las personas sin hogar en el que la vivienda permanente es el primer paso en la recuperación de la per-

sona, se ha incluido la captación de nueva vivienda dirigida al programa en el marco del convenio firmado con la fundación Hàbitat3 para la captación de vivienda con destino a alquiler social. El objetivo fijado en el convenio prevé que al cierre del año 2019 se haya pasado de las 50 viviendas actuales captadas por el Ayuntamiento a las 76. Actualmente, el programa cuenta con 65 viviendas, ya que quince han sido cedidas por la Fundación RAIS.



5.3. TRANSPARENCIA Y ACCESIBILIDAD

Facilitar el acceso a los servicios y ayudas es clave para prevenir las situaciones de emergencia y facilitar que todas las personas puedan acceder a los servicios que necesitan. Para conseguirlo, se han diversificado los mecanismos de acceso a la información que hasta este mandato se encontraban muy concentrados en las propias oficinas de la vivienda. Con este final, se han desarrollado tres tipos de acciones.

En primer lugar, la creación de los puntos de asesoramiento energético y la mejora del servicio en las oficinas de la vivienda, con la ampliación del personal, la mejora física de algunas oficinas y la creación de la oficina antena de la Zona Nord. En segundo lugar, se ha creado un web específico de vivienda que recoge toda la información disponible relativa a ayudas, servicios y promociones. Finalmente, se ha generado material de difusión que puede encontrarse en el web y en distintos equipamientos de la ciudad, así como en la calle a partir de campañas específicas.

A1.2

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda

5.3.1. Refuerzo del papel de las oficinas de la vivienda

Escenario temporal: 2016-2018. Gestión permanente

Responsable: Consorcio de la Vivienda de Barcelona, oficinas de la vivienda

Las oficinas de la vivienda de Barcelona son el espacio de encuentro para la ciudadanía en materia de vivienda. Estos puntos constan de un equipo técnico especializado que ofrece atención personalizada. La red de oficinas está impulsada por el Consorcio de la Vivienda de Barcelona, formado por la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento de Barcelona. Cada distrito cuenta con una oficina de la vivienda.

Después del refuerzo en cuanto a personal que han experimentado las oficinas de la vivienda durante este mandato, en el 2018 se ha iniciado la creación de una nueva oficina en el barrio de Ciutat Meridiana, en el distrito de Nou Barris, que se suma a la mejora de las oficinas de Ciutat Vella y Sant Andreu ya realizadas. El objetivo es crear una oficina antena de la Zona Nord que facilite el acercamiento de servicios a uno de los barrios más afectados por la situación de emergencia habitacional de la ciudad. Esta nueva oficina también dispondrá de un punto de asesoramiento energético (PAE).

Con respecto a las atenciones en las oficinas de la vivienda y a los asesoramientos jurídicos, se han mantenido estables tras el fuerte crecimiento del año 2017.

Atenciones y asesoramientos jurídicos en las oficinas de la vivienda

	Atenciones		Asesoramientos jurídicos ¹	
	Número	% aumento	Número	% aumento
2013	152.596		6.796	
2014	146.152	-4,2 %	7.081	4,2 %
2015	190.232	30,2 %	8.079	14,1 %
2016	222.271	16,8 %	9.766	20,9 %
2017	272.117	22,4 %	13.297	36,2 %
2018	272.386	0,1 %	12.512	-5,9 %

¹ Incluye los asesoramientos al alquiler, a las comunidades de propietarios y propietarias y a la compra. No se incluyen las mediaciones relacionadas con la compra y el alquiler que se incluyen en el punto 5.1.6 de este balance, ni las relacionadas con el acoso inmobiliario.

5.3.2. Asesorar para proteger los derechos energéticos

Escenario temporal: 2016-2017. Gestión permanente

Responsable: Consorcio de la Vivienda de Barcelona

Los puntos de asesoramiento energético son un servicio del Ayuntamiento de Barcelona para ofrecer la información, la atención y la intervención necesarias para que las personas puedan

ejercer sus derechos energéticos y las compañías no les nieguen el acceso a los suministros básicos.

En el 2018 los puntos de asesoramiento energético han ampliado su alcance hasta atender a 13.301 personas, han llevado a cabo 1.430 atenciones a domicilio y han gestionado 188 cortes de suministros. Al mismo tiempo, han seguido desarrollando su labor divulgadora con la organización de 188 talleres repartidos por toda la ciudad.

Actividad de los puntos de asesoramiento energético (PAE)

	2016	2017	2018
Personas atendidas en el servicio	1.533	15.129	13.301
Intervenciones a domicilio	118	1.378	1.430
Número de cortes gestionados	83	161	362
Informes de riesgo de exclusión residencial (IRER) positivos	99	2.117	2.270



5.3.3. Web unificada y guía anual

Escenario temporal: 2016-2018. Gestión permanente

Responsable: Consorcio de la Vivienda de Barcelona

Para seguir acercando los servicios a la ciudadanía, a lo largo del 2018 se han desarrollado tres actuaciones clave:

- **Unificación del web de Vivienda.** Ha permitido lo siguiente:
 - Integrar el web del Instituto Municipal de la Vivienda y la Rehabilitación (IMHAB) en el web del Ayuntamiento de Barcelona para facilitar el acceso a toda la información relativa tanto a servicios y ayudas como a promociones.
 - Crear un nuevo blog, “La vivienda en datos”, para avanzar en la transparencia.
 - Activar un plano interactivo de las promociones de vivienda en construcción en suelo público.
- **Guía de la vivienda.** Incluye información sobre todos los servicios, ayudas y subvenciones disponibles en la red de oficinas de Barcelona. Esta guía está pensada tanto para personas propietarias como para inquilinas, así como para facilitar el acceso a una vivienda sobre suelo público con diferentes regímenes de tenencia y modelos de convivencia.
- **Elaboración de materiales informativos para facilitar el conocimiento de los servicios.** Estos materiales han servido, entre otras cosas, para acompañar las campañas realizadas:
 - Campaña en torno a las ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas: “Si rehabilitamos la vivienda, ganamos calidad de vida”.
 - Campaña para la captación de viviendas con destino a la Bolsa de Alquiler: “Tú tienes la llave para hacer de Barcelona una ciudad más justa”.

Se unifica el web de Vivienda, que permite acceder a los servicios del Consorcio de la Vivienda y el IMHAB de forma integrada.

6. EMPODERAMIENTO Y TRABAJO EN RED

El impulso de una nueva política de vivienda ha hecho necesario desarrollar toda una serie de acciones para hacerla posible. Entre ellas ha sido clave reforzar la participación de las entidades sociales para definir, validar y evaluar nuevos proyectos, y, al mismo tiempo, este aumento de la participación también se ha trasladado a los espacios técnicos con la creación de mesas entre diferentes departamentos municipales y con especial incidencia en los distritos.

Por otra parte, Barcelona ha trabajado en la construcción de redes de ciudades en el ámbito catalán, español e internacional, para cambiar las políticas estatales en relación con la vivienda y dotar a las ciudades de más instrumentos para abordar las problemáticas acerca de la vivienda que viven sus vecinos y vecinas.

Refuerzo de la participación

2015

- El Plan por el derecho a la vivienda de Barcelona 2016-2025, primer plan de vivienda de la ciudad realizado con la participación de la ciudadanía (21 sesiones abiertas).

2016

- Creación de Compartimos Conocimiento de Vivienda (COCHA, por sus siglas en catalán).

2018

- Realización de las jornadas “Políticas de rehabilitación en el sur de Europa”.

2016-2018

- Impulso al Consejo de la Vivienda Social de Barcelona con la creación de numerosos grupos de trabajo.

Trabajo en red con otras ciudades

2017

- Creación de la Red de Ciudades por el Cambio.
- Inicio del trabajo conjunto con la ciudad de Nueva York.



2018

- Elaboración del *Manifiesto del mundo local para hacer frente a la crisis de la vivienda*.

2016-2018

- Viajes para compartir conocimiento con los servicios de vivienda municipales: Londres, París, Berlín, Nueva York.



6.1. JORNADAS Y DIFUSIÓN

El impulso a una nueva política de vivienda ha llevado consigo el establecimiento de alianzas y de la búsqueda y difusión de nuevas experiencias. Esta tarea ha ido acompañada de la mejora de las publicaciones elaboradas por los propios servicios municipales de vivienda para dar a conocer tanto el trabajo que se desarrolla como sus resultados.

6.1.1. Jornadas, conferencias y exposiciones

A lo largo del 2018 se han celebrado diferentes jornadas y conferencias para dar a conocer los proyectos municipales, enmarcarlos en el contexto europeo y aprender otras experiencias. Las principales jornadas celebradas han sido las siguientes:

- **“Políticas de rehabilitación en el sur de Europa”.** El Ayuntamiento de Barcelona organizó este encuentro en colaboración con otras entidades, donde representantes de distintas instituciones y organizaciones internacionales valoraron las medidas desplegadas en diferentes países del sur de Europa y su aplicabilidad en otros territorios. El mismo día se organizó una mesa redonda sobre la financiación de la rehabilitación en la que participaron los ayuntamientos de Barcelona y Santa Coloma de Gramenet, la Asociación de Gestores de Políticas Sociales de Vivienda de Cataluña, la Asociación Española de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo, Housing Europe, el Banco Europeo de Inversiones, el Observatorio Ciudad 3R y Federcasa.
- **Alojamientos de proximidad provisionales (APROP).** Exposición y jornada. Para dar a conocer el nuevo modelo de alojamientos impulsado por el Ayuntamiento de Barcelona, se exponen los dos modelos previstos, un módulo individual y uno doble. Hasta ahora se han expuesto en el entorno del Dis-seny HUB y en los Jardinetes de Gràcia.

- **Congreso Smart City.** En el marco de este congreso internacional, el Ayuntamiento de Barcelona ha dado a conocer sus proyectos más innovadores: el Operador Metropolitano de vivienda asequible, la Bolsa de Alquiler y el Observatorio Metropolitano de la Vivienda.

Se organizan las jornadas “Políticas de rehabilitación en el sur de Europa”, que reúnen a referentes políticos y técnicos de Italia, Portugal, Grecia y España.

6.1.2. Publicaciones

En el 2018 se han editado nuevos números de las dos publicaciones periódicas editadas por el Ayuntamiento de Barcelona y el Instituto Municipal de la Vivienda y la Rehabilitación de Barcelona (IMHAB).

- **Qüestions d’Habitatge.** Se ha publicado el número 21, que quiere dar a conocer el Plan por el derecho a la vivienda de Barcelona 2016-2025.
- **Xifres d’Habitatge.** En el 2018 se ha trabajado, con el apoyo del Observatorio Metropolitano de la Vivienda de Barcelona (OVV), en la reformulación de la publicación, de la que a principios del 2019 se publicarán los dos números siguientes.

6.2. COPRODUCCIÓN DE INICIATIVAS CON ENTIDADES Y AGENTES SOCIALES Y PÚBLICOS

Las nuevas acciones desarrolladas han sido impulsadas, en distintas ocasiones, por el trabajo en red con entidades sociales de la ciudad. Este trabajo ha permitido el impulso de iniciativas, pero también su evaluación y revisión. El Consejo de la Vivienda Social de Barcelona es el órgano de participación en materia de vivienda de la ciudad, y a través de sus distintos grupos de trabajo ha concentrado el trabajo con los agentes sociales de la ciudad.

Por otra parte, durante el 2018 se han reforzado los mecanismos de trabajo con diferentes departamentos y servicios municipales, con una atención especial a los distritos. En este sentido, se han generado y consolidado espacios de trabajo técnico, en algunos casos también con la participación de entidades ciudadanas.

sectoriales de participación municipales, de las entidades sociales sin ánimo de lucro, de asociaciones y entidades de apoyo social para el acceso a la vivienda, de las entidades cooperativistas, del movimiento vecinal, de los sindicatos, de fundaciones sociales, de las universidades y de los colegios y asociaciones profesionales, entre otros.

El CVSB está integrado por un Plenario que agrupa todas las entidades y organismos, una comisión permanente y diferentes grupos de trabajo que se crean en función de los intereses de las propias entidades y agentes participantes.

En el 2018 han estado activos ocho grupos de trabajo en el Consejo de la Vivienda Social, dos de los cuales se han creado este mismo año.

91

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda

6.2.1. El Consejo de la Vivienda Social y sus grupos de trabajo

El Consejo de la Vivienda Social de Barcelona es el principal instrumento consultivo y de información sobre la política de vivienda de la ciudad, y en él participan más de sesenta miembros, en representación de la Generalitat y el Ayuntamiento, de los grupos políticos municipales, de organismos y empresas públicas relacionadas con la planificación y construcción de viviendas, de los consejos

Se refuerza el trabajo en red con nuevos grupos de trabajo en el Consejo de la Vivienda Social y nuevos espacios de trabajo entre áreas municipales y con la ciudadanía.

Título
Objeto

GT de trabajo de expulsión de vecinos y vecinas

Se ha tratado básicamente sobre el estado de la cuestión de los expedientes sancionadores de acoso inmobiliario, de la Guía del inquilino y sus preguntas frecuentes, del desarrollo de la modificación de la ORPIMO y del informe de las OV sobre los bloques en peligro de expulsión.

Encuentros

Febrero, mayo y noviembre

Título
Objeto

GT de rehabilitación

Se ha tratado sobre la convocatoria del 2017 y las líneas de ayudas del 2018, con la novedad de interior de viviendas y de fincas de alta complejidad. También, que las fundaciones Hàbitat3 y Fomento de Vivienda Social puedan estar en OBRA.

Encuentros

Mayo

Título Objeto	GT de Mesa de Vivienda Cooperativa Se ha tratado básicamente de hacer una valoración sobre la primera licitación de solares y el estado de los proyectos en curso, de las modificaciones del PGM con respecto al aparcamiento, de la futura segunda licitación, de la fiesta de la vivienda cooperativa y sobre los concursos de derecho de superficie de fundaciones y cooperativas.
Encuentros	Junio y diciembre
Título Objeto	GT de trabajo de modificación del reglamento y participación Se han terminado las tareas de definición del nuevo reglamento, para adaptarlo al Reglamento de participación ciudadana.
Encuentros	Abril y octubre
Título Objeto	GT de pobreza energética Hacer seguimiento de las políticas que el Ayuntamiento de Barcelona lleva a cabo en materia de pobreza energética.
Encuentros	Abril
Título Objeto	GT de trabajo de producción industrial de vivienda sostenible Diversificar los mecanismos de producción de vivienda asequible, a partir del análisis de experiencias internacionales de alojamiento de producción industrial. Se han presentado los proyectos de alojamientos de proximidad provisionales (APROP) en el Gòtic, la Bordeta y la Llacuna.
Encuentros	Enero
Título Objeto	Comisión de seguimiento de las MPGM (30 % y tanteo y retracto) Se ha tratado sobre las MPGM de vivienda que afectan al porcentaje de VPO en promociones y rehabilitaciones privadas, y el área de tanteo y retracto en toda la ciudad. Se ha coliderado con la Gerencia de Ecología Urbana como Comisión de Seguimiento de estas MPGM. Se ha cerrado el grupo de trabajo.
Encuentros	4 reuniones: el 3, 12 y 16 de julio y el 18 de setiembre.
Título Objeto	Consejo Sectorial de Vivienda de Ciutat Vella (nuevo grupo de trabajo) Trabajar las problemáticas de vivienda específicas del distrito. La creación de este grupo significa un cambio en el funcionamiento del CVS, al incorporar un grupo que trabajará a escala de distrito y no de ciudad.
Encuentros	Noviembre

6.2.2. El trabajo entre departamentos y con los distritos

Para mejorar la coordinación en el abordaje de las problemáticas vinculadas a

la vivienda identificadas en cada distrito, se han creado varias mesas de trabajo. Actualmente existen los siguientes espacios.

Distrito	Ciutat Vella
Espacio Periodicidad	Mesa de desahucios Semanal
Espacio Periodicidad	Mesa de disciplina de Ciutat Vella Bimensual
Espacio Periodicidad	Mesa de gentrificación Bimensual
Espacio Periodicidad	Consejo Sectorial de la Vivienda (integrada en el Consejo de la Vivienda Social) Por definir
Espacio Periodicidad	Grupo de trabajo de detección de problemáticas en la vivienda (incluido en el Consejo Sectorial) Mensual
Espacio Periodicidad	Comisión de vivienda de la mesa de salud mental Mensual

Distrito	L'Eixample
Espacio Periodicidad	Mesa de vivienda Mensual
Espacio Periodicidad	Mesa de disciplina de L'Eixample Trimestral

Distrito	Sants-Montjuïc
Espacio Periodicidad	Mesa de desahucios Semanal
Espacio Periodicidad	Mesa de vivienda y convivencia Mensual
Espacio Periodicidad	Mesa de disciplina de Sants-Montjuïc Trimestral

Distrito	Les Corts
Espacio Periodicidad	Mesa de vivienda Bimensual (y a demanda)
Espacio Periodicidad	Mesa de salud mental. Se han llevado a cabo dos reuniones en el 2018.

Distrito	Sarrià-Sant Gervasi
Espacio Periodicidad	Mesa de vivienda Bimensual

Distrito	Gràcia
Espacio	Mesa de desahucios
Periodicidad	Mensual
Espacio	Mesa de disciplina de Gràcia
Periodicidad	Trimestral
Distrito	Horta-Guinardó
Espacio	Mesa de vivienda
Periodicidad	Mensual
Espacio	Mesa de rehabilitación de fincas de alta complejidad
Periodicidad	Se han celebrado tres reuniones.
Espacio	Mesa de salud mental
Periodicidad	Bimensual
Distrito	Nou Barris
Espacio	Consejo Sectorial de Vivienda
Periodicidad	Semestral
Espacio	Grupo de trabajo de vivienda
Periodicidad	Bimensual
Espacio	Mesa de rehabilitación de fincas de alta complejidad
Periodicidad	Se han celebrado cuatro reuniones.
Espacio	Mesa de desahucios
Periodicidad	Semanal
Distrito	Sant Andreu
Espacio	Mesa de vivienda
Periodicidad	Quincenal
Espacio	Mesa de rehabilitación de fincas de alta complejidad
Periodicidad	Cuatrimestral
Espacio	Mesa de disciplina de Sant Andreu
Periodicidad	Trimestral
Espacio	Mesa de salud mental
Periodicidad	Sin calendario establecido
Distrito	Sant Martí
Espacio	Mesa de asentamientos
Periodicidad	Mensual
Espacio	Mesa de vivienda
Periodicidad	Mensual
Espacio	Mesa de disciplina de Sant Martí
Periodicidad	Trimestral
Espacio	Mesa de rehabilitación de fincas de alta complejidad
Periodicidad	Cuatrimestral
Espacio	Plan de barrios Besòs y Plan de barrios Verneda
Periodicidad	Se han celebrado quince reuniones.
Espacio	Mesa de salud mental
Periodicidad	Bimensual

6.3. TRABAJO CON OTRAS CIUDADES

6.3.1. Redes en el ámbito catalán

En el 2017 se celebró el primer encuentro de ciudades catalanas para intercambiar preocupaciones, compartir experiencias y hacer frente común ante la Generalitat en relación con las políticas de vivienda. En el año 2018 han continuado los contactos y las reuniones, lo que ha permitido redactar el *Manifiesto del mundo local para hacer frente a la crisis de la vivienda*, en el que han trabajado las ciudades de Badalona, Barcelona, L'Hospitalet de Llobregat, Sabadell, Terrassa y Santa Coloma de Gramenet.

En este manifiesto se señala el interés de los municipios firmantes en participar activamente en la construcción de las políticas que avancen en el reconocimiento del derecho a una vivienda digna en Cataluña, y se insta a la Generalitat a convocar el Pacto nacional por la vivienda y a trabajar en las siguientes propuestas:

- Revisar el Pacto nacional por la vivienda para que aborde la emergencia y sienta las bases de una nueva política pública. En esta línea se plantea lo siguiente:
 - Establecer una regulación autonómica de las ocupaciones.
 - Aplicar la sentencia europea que declara la nulidad de las cláusulas suelo.
 - Ampliar las herramientas para prevenir desahucios.
 - Mayor colaboración en la garantía del realojo digno al que obliga la Ley 24/2015.
- Aumentar la inversión y el parque público existente:
 - Establecer una duración indefinida de la protección oficial.
 - Ejercer la potestad sancionadora en caso de mal uso del parque público.
 - Hacer frente común para reclamar más inversiones al Estado.

- Potenciar las nuevas formas de tenencia de la vivienda.
- Potenciar el Instituto Catalán de Finanzas para que pueda financiar proyectos de alquiler público o asequible.
- Revisar algunas leyes relacionadas con el derecho a la vivienda:
 - Participar en la redacción de la nueva Ley de arrendamientos urbanos.
 - Hacer que se exija al Estado la transferencia de competencias en materia de alquiler en las grandes ciudades, como ya pasa en Francia y Alemania.

6.3.2. Redes en el ámbito español

En el Estado español, se ha creado una red de ciudades para reclamar a los gobiernos estatales mejoras en las políticas de vivienda en temas que afectan al conjunto de la ciudad. Esta red la integran actualmente las ciudades de Barcelona, Cádiz, Córdoba, La Coruña, Madrid, Santiago de Compostela, Zaragoza y Valencia.

Las principales reclamaciones que realizan estas ciudades y que han expresado los equipos responsables de vivienda a la secretaria general de Vivienda del Estado son las siguientes:

- La habilitación de los municipios para que puedan implantar sistemas de regulación y limitación de los aumentos de precios de los alquileres. Estos sistemas ya funcionan en otras ciudades europeas, como Berlín, Ámsterdam, París o Londres, y permiten una mayor estabilidad a las familias y a las personas propietarias que alquilan sus propiedades.
- La delimitación y definición de las áreas donde el mercado de la vivienda está tensado. Eso permitiría aplicar medidas de limitación de las subidas de precios del alquiler, como se hace en París o Berlín.

- La modificación de la Ley de enjuiciamiento civil para que el o la juez pueda valorar la situación de vulnerabilidad de la familia demandada y escuchar las propuestas de mediación impulsadas por los ayuntamientos.
- La eliminación, de acuerdo con el Ilustre Colegio de la Abogacía de Barcelona, de la modificación de la LAU, según la cual si un contrato de alquiler no está inscrito en el Registro de la Propiedad, en caso de compra, la nueva propiedad no está obligada a respetarlo.
- La creación de áreas de tanteo y retracto en el territorio español, como ha hecho Barcelona.
- El aumento del presupuesto destinado a políticas de vivienda hasta situarlo en el 1,5 % del PIB.
- El destino de los beneficios fiscales de las SOCIMI (sociedad anónima cotizada de inversión en el mercado inmobiliario) a la promoción de vivienda de alquiler asequible.
- La eliminación de las *golden visa*.

6.3.3. Redes y trabajos internacionales

En el 2018 se ha consolidado el papel internacional de Barcelona como ciudad puntera en la búsqueda de nuevos mecanismos para impulsar una política municipal de vivienda que permita la defensa del derecho a la vivienda de la ciudadanía. Para ello, se han impulsado varias iniciativas y se ha participado en los siguientes actos:

- Asistencia al Social Affairs Forum, Bruselas, Eurocities.
- Celebración de un acto público sobre Covivienda en Nueva York, donde el concejal de Vivienda del Ayuntamiento de Barcelona pudo participar telemáticamente.
- Presentación de las políticas de vivienda llevadas a cabo en Barcelona en el Urban Futures celebrado en Viena.
- Participación en el EFL Financing Affordable Housing Conference en París.
- Participación en el Housing WG, Dublin, "Financing affordable housing".
- Participación en el High-Level Political Forum en la sede de las Naciones Unidas de Nueva York.
- Participación en la conferencia Intersections 2018 sobre *community land trusts* en Pittsburgh.
- Participación en la European Week of Regions and Cities en Bruselas.
- Participación en la Housing for All International Conference en Viena.
- Visita a la ciudad de Londres para compartir con alcaldía y servicios de viviendas criterios y propuestas.

7. GRADO DE CONSECUCIÓN DEL PLAN POR EL DERECHO A LA VIVIENDA EN EL MARCO 2016-2019

A. PREVENIR Y ATENDER LA EMERGENCIA HABITACIONAL Y LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL

Objetivos cuantitativos

Ayudas al pago del alquiler y la deuda del fondo de alquiler social⁽¹⁾

Seguimiento municipal, ratio desahucios res. habitual y pers. vulnerables

Viviendas para personas sintecho. “Primero el hogar”

Creación de un programa experimental público de alquiler de habitaciones

Alojamientos acabados

Implantación de la tramitación electrónica

Creación del web de vivienda

¹ No se incluyen las ayudas al pago de viviendas con servicios para personas mayores, que en el 2018 han ascendido a 3,4 M€.

B. PREVENIR Y ATENDER EMERGENCIA HABITACIONAL Y EXCLUSIÓN RESIDENCIAL

Objetivos cuantitativos

Barrios con censo de viviendas vacías

Creación del Observatorio de la Vivienda de Barcelona

Publicación de los precios medios de alquiler de referencia en la ciudad

% de adjudicaciones en obra nueva según tipo de vivienda con protección pública⁽²⁾

Alquiler social⁽³⁾

Alquiler asequible⁽⁴⁾

Derecho de superficie

Alquiler total

Venta

% de adjudicaciones en readjudicación de vivienda protegida y viviendas procedentes de la Bolsa de Alquiler, compra y cesiones, según tipo de vivienda con protección pública.⁽²⁾

Alquiler social⁽³⁾

Alquiler asequible⁽⁴⁾

Derecho de superficie

Alquiler total

Venta

Creación de un servicio de acompañamiento integral en la vivienda

¹ A lo largo del 2018 también se ha cerrado el censo en el distrito de Sant Martí (8 nuevos barrios), pero todavía faltan las firmas de contratos realizadas por el IMHAB. No se incluyen afectados urbanísticos, ya que pueden ser tanto de tipo dotacionales para personas mayores y vulnerables, pero no jóvenes). Se incluyen viviendas de inclusión cedidas y el 10 % a mujeres y familias monomarentales.

2015	2016-2020 (media año)	2016	2017	2018
1.628.580	2.426.000	1.781.506,59 €	2.172.393,94 €	2.033.786,85 €
0,33	0,60 (año 2020)	0,58	0,93	0,95
50	30	50 (+15 Fundación RAIS)	50 (+15 Fundación RAIS)	50 (+15 Fundación RAIS)
no	Año 2017	-	-	-
25	20	0	0	20
no	Año 2018	-	-	-
no	Año 2016	2016: alcanzado	-	-

Plan por el derecho
a la vivienda de
Barcelona
2016-2025

Vivienda

2015	2016-2020 (media año)	2016	2017	2018
0	14,6	6 barrios	17 barrios	41 barrios 1
no	Año 2016	2016: alcanzado	-	-
no	Año 2017	-	2017: alcanzado	-
19 %	75 %	3 %	89 %	78 %
27 %	25 %	36 %	3 %	3 %
7 %	0 %	61 %	9 %	19 %
46 %	100 %	39 %	91 %	81 %
46 %	-	-	-	0 %
75 %	62 %	83 %	58 %	54 %
25 %	38 %	17 %	41 %	45 %
0 %	-	-	1 %	1 %
100 %	100 %	100 %	99 %	99 %
-	-	-	-	-
no	Año 2017	-	2017: alcanzado	-

1. La no se dispone de los datos de viviendas derivadas a la Bolsa de Alquiler. ² Los datos de adjudicaciones corresponden a tanto de alquiler como de compra. ³ Viviendas cuyas personas usuarias reciben subvención para el pago del alquiler (incluye las por el IMHAB. ⁴ Incluye viviendas dotacionales para jóvenes. Como mínimo el 30 % se destinarán a menores de 35 años

C. AMPLIAR EL PARQUE ASEQUIBLE

Objetivos cuantitativos

VPO, dotacional y libres adjudicadas Ayuntamiento en planeamiento aprobado

VPO, dotacional y libres adjudicadas Ayuntamiento en reparcelaciones aprobadas

Adquisición de nuevas viviendas

Viviendas captadas para el alquiler asequible

Ayudas al pago del alquiler

Inversión en ayudas al alquiler

Viviendas finalizadas por el IMHAB

VPO en derecho de superficie finalizadas por promotoras sociales

VPO finalizadas por cooperativas de cesión de uso y masovería urbana

VPO y dotacionales finalizadas por el Operador de Alquiler Asequible

¹Se incluye la nueva ayuda municipal al alquiler, que se activó en el tercer trimestre del 2015 y tuvo una dotación, ese año, de 8,1 M€. ²En el 2016 se realizó la entrega de llaves de 150 viviendas finalizadas en el 2015.

2015	2016-2020 (media año)	2016	2017	2018
581	1200	869	2.823	58
1.351	800	34	1.238	804
69	192	157 viviendas	289 viviendas	68 viviendas + 265 en trámite de adquisición
777	2.050 (año 2020)	883	1.017	1.117
9.117	13.500	9.468	9.692	9.511
19.972.953 € ⁽¹⁾	32.400.000 €	21.362.359,59 €	24.140.294,72 €	23.689.095,52 €
0	708	150 ⁽²⁾	407 viviendas, 7 promociones	91 viviendas, 2 promociones
0	250	-	-	39 viviendas, 1 promoción
0	31	-	-	33 viviendas, 2 promociones
0	150	-	-	-

D. MANTENER, REHABILITAR Y MEJORAR EL PARQUE ACTUAL

Objetivos cuantitativos

Edificios con ayudas a la rehabilitación (no incluye interiores)

Viviendas beneficiadas por ayudas a la rehabilitación (no incluye interiores)

Recursos totales movilizados en ayudas a la rehabilitación (no incluye interiores)

Subvención pública en ayudas a la rehabilitación (no incluye interiores)

Viviendas beneficiadas por ayudas al interior⁽¹⁾

Recursos totales movilizados en ayudas al interior de las viviendas ⁽¹⁾

Subvención pública en ayudas a interiores de viviendas ⁽¹⁾

Edificios con ayudas para accesibilidad (se incluyen en los apartados anteriores)

Viviendas con ayudas para accesibilidad (se incluyen en los apartados anteriores)

Subvención pública a la accesibilidad (se incluyen en los apartados anteriores)⁽²⁾

Edificios incluidos en convenios de rehabilitación: fincas de alta complejidad (FAC)

Viviendas incluidas en convenios de rehabilitación: FAC

Recursos totales movilizados en convenios de rehabilitación: FAC

Subvención pública a las viviendas incluidas en convenios: FAC

Recursos TOTALES movilizados

Subvención pública TOTAL

Implantación planes de ocupación de la rehabilitación por Barcelona Activa

¹ Se incluyen las ayudas para la incorporación a la Bolsa de Alquiler, no las ayudas a personas vulnerables que en la fecha de cierre de este documento no han sido resueltas. ² Corresponde al total de la subvención destinada a mejoras en la accesibilidad, ya sea la instalación de ascensores o la supresión de barreras arquitectónicas en comunidades de vecinos y vecinas. ³ En el 2015 el gasto municipal fue muy superior a la media del periodo 2012-2015, que se situó en los 18.656.979 €.

2015	2016-2020 (media año)	2016	2017	2018
630	777	790	1.321	878
10.100	9.328	12.337	18.292	13.627
58.616.649 €	58.303.000 €	72.004.837 €	91.300.406 €	77.423.507 €
27.484.344 €	23.321.200 €	25.431.084 €	31.425.039 €	23.980.752 €
15	353	65	226	136
398.421 €	3.178.800 €	411.088 €	3.298.810 €	2.861.226 €
139.499 €	3.178.800 €	333.250 €	2.835.615 €	2.290.974 €
142	255	142	194	196
1.892	3.167	1.885	2.472	2.494
5.319.891 €	9.000.000 €	5.642.028,12 €	8.949.466 €	8.099.839 €
	73			33
	875			435
	5.833.333 €			9.289.716 €
	3.500.000 €			6.067.231 €
59.015.070 €	67.315.133 €	73.413.718 €	107.601.293 €	89.574.449 €
27.623.843 €⁽³⁾	30.000.000 €	26.612.458 €	45.312.420 €	32.338.957 €
-	2017	-	-	-

ANEXO: ACTUACIONES PREVISTAS EN EL PLAN POR EL DERECHO A LA VIVIENDA DE BARCELONA 2016-2025

A / PREVENIR Y ATENDER LA EMERGENCIA HABITACIONAL Y LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL

A1. Prevención de la exclusión residencial

- A1.1 Ayudas sociales relativas al alojamiento, facilidades para Servicios Sociales
- A1.2 Refuerzo del papel de las oficinas de la vivienda
- A1.3 Atención a la pobreza energética
- A1.4 Medidas relacionadas con el envejecimiento de la población
- A1.5 Medidas para la acogida de personas refugiadas

A2. Atención a las personas en proceso de pérdida de la vivienda

- A2.1 Servicio de mediación para casos de dificultad de pago de alquiler e hipoteca
- A2.2 Mecanismos de seguimiento y acompañamiento en los desahucios
- A2.3 Sanciones a grandes propietarios que no ofrecen vivienda de alquiler social

A3. Atención a las personas que no pueden acceder a una vivienda digna

- A3.1 Atención a la situación habitacional en los asentamientos
- A3.2 Atención a las personas sin hogar
- A3.3 Intervención en las ocupaciones en precario
- A3.4 Actuación en casos de infravivienda
- A3.5 Actuación en casos de viviendas sobreocupadas
- A3.6 Extensión de los programas para compartir vivienda
- A3.7 Ampliación de la dotación de alojamientos

B / GARANTIZAR EL BUEN USO DE LA VIVIENDA

B1. Movilización de las viviendas vacías

- B1.1 Realización de censos de viviendas vacías
- B1.2 Sanciones a las viviendas vacías

B2. Mantenimiento del uso residencial y los residentes

- B2.1 Detección y sanción de casos de acoso inmobiliario
- B2.2 Modificación normativa del planeamiento para evitar la sustitución del uso residencial
- B2.3 Incorporación de las propuestas de los planes relativos al uso turístico
- B2.4 Medidas de seguimiento y control del precio del alquiler libre

B3. Mejora del conocimiento y la gestión del parque público

- B3.1 Inspección, regularización y sanción de los malos usos del parque público de alquiler
- B3.2 Reformulación del Registro de solicitantes de vivienda con protección oficial de Barcelona (RSVPOB)
- B3.3 Adjudicación de vivienda pública a los diferentes colectivos demandantes
- B3.4 Ampliación del alcance de la Mesa de Emergencias Sociales
- B3.5 Dotación de viviendas a la Mesa de Acceso de Entidades a Viviendas Públicas de Inclusión
- B3.6 Corresponsabilización de los arrendatarios del fondo social de vivienda
- B3.7 Ampliación de la actuación del Servicio de Prevención, Intervención y Mediación en Viviendas Públicas
- B3.8 Despliegue de una herramienta para gestionar la demanda de vivienda asequible

C / AMPLIAR EL PARQUE ASEQUIBLE

C1. Aumento del parque público actual

- C1.1 Generación de nuevos solares para vivienda con protección oficial y dotacional
- C1.2 Despliegue de nuevos modelos de vivienda de protección oficial
- C1.3 Promoción de nueva vivienda con protección oficial y dotacional
- C1.4 Compra de viviendas y edificios para destinarlos a alquiler público

C1.5 Creación de vivienda con protección oficial y dotacional en suelo urbano consolidado

C2. Extensión y mejora de las ayudas al alquiler

C2.1 Ayudas al pago del alquiler para el mantenimiento de la vivienda

C2.2 Apoyo al acceso a la vivienda de alquiler

C3. Movilización de vivienda privada hacia la vivienda asequible

C3.1 Registro de solares vacantes y promoción de vivienda asequible en los solares vacantes

C3.2 Captación de vivienda privada para destinarla a alquiler asequible

C3.3 Generación de vivienda asequible a través de la rehabilitación

C3.4 Convenios con entidades financieras para la cesión de vivienda

C4. Impulso del mercado social

C4.1 Impulso al modelo de cooperativas de vivienda de cesión de uso: covivienda

C4.2 Impulso a la masovería urbana

C4.3 Creación de una asociación de vivienda asequible para la producción y gestión de la vivienda

C4.4 Promoción de viviendas de alquiler asequible por parte de entidades sociales

D1.5 Evaluación y seguimiento de las rehabilitaciones hechas con financiación pública

D2. Establecimiento de una política de rehabilitación con un enfoque más social

D2.1 Promoción de la cultura del mantenimiento y la rehabilitación de las viviendas

D2.2 Disciplina en relación con la falta de conservación de las viviendas

D2.3 Ayudas a la rehabilitación

D2.4 Establecimiento de mecanismos activos de rehabilitación

D2.5 Rehabilitación de los polígonos residenciales

D2.6 Plan de barrios

D2.7 Intervención en los entornos con afectaciones

D2.8 Mejora de la accesibilidad a las viviendas

D3. Mejora de la capacidad de intervención de la política de rehabilitación

D3.1 Implantación de nuevos mecanismos para facilitar la financiación de las rehabilitaciones

D3.2 Fomento de la ocupación digna a través de la rehabilitación

D / MANTENER, REHABILITAR Y MEJORAR EL PARQUE ACTUAL

D1. Ampliación del conocimiento del estado del parque de viviendas privado

D1.1 Sistematización de la información en relación con el estado del parque

D1.2 Mapa de las condiciones de la vivienda

D1.3 Identificación de infravivienda en entornos de renta media y alta

D1.4 Espacio virtual *open data* del estado del parque residencial (OBRA)

BCN
Plan por el derecho a la vivienda de
Barcelona 2016-2025
BALANCE 2018